

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de vervangende nieuwbouw van een woning aan de Kaumeshoek 5, 5986NA Beringe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001698.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning in ontwerp vanaf 5 september 2024 voor zes weken ter inzage te leggen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- het bouwen van een bouwwerk (zie bijlage 1)
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (zie bijlage 2)

Bijgevoegde stukken:

- OV Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 14 december 2023
- OV 23-26 s1 situatie 240213A ontvangst d.d. 28 december 2023
- OV 23-26_s2_situatie_240415B ontvangst d.d. 24 april 2024
- OV Tekening B.1 bestaand ontvangst d.d. 15 april 2024
- OV Bestektekening plattegronden, gevels, doorsnede en situatie, blad B.10 ontvangst d.d. 14 juni 2024
- OV 23-26_b11_bouwvoorbereiding_240425B ontvangst d.d. 25 april 2024
- OV_23-26_b12_bouwvoorbereiding_240415A ontvangst d.d. 24 april 2024
- OV 23-26_b13_bouwvoorbereiding_240327 ontvangst d.d. 24 april 2024
- OV Rapport Rc_berekeningen ontvangst d.d. 15 april 2024
- OV 23-26_ventilatie_240327 ontvangst d.d. 24 april 2024
- OV 23-26_daglicht_240327 ontvangst d.d. 24 april 2024
- OV Tekening constructie M24-161_V1-Blad_1 ontvangst d.d. 27 mei 2024
- OV RO_Kaumeshoek_5_Beringe_240617 ontvangst d.d. 17 juni 2024
- OV Rapport statische berekening ontvangst d.d. 26 juni 2024
- OV Tekening constructie bovenbouw ontvangst d.d. 26 juni 2024
- OV geluidsrapport Kaumeshoek5-Beringe-wl3-2024 ontvangst d.d. 7 augustus 2024
- OV Fotoblad ontvangst d.d. 15 december 2023
- OV Rapport bouwbesluit ontvangst d.d. 15 april 2024
- OV Rapport landschapsplan ontvangst d.d. 19 juni 2024

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 28 februari 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 7 augustus 2024 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:12, 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf 5 september 2024 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn geen zienswijze ontvangen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 5 september 2024. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

M. Peters

Teammanager Vergunningen, Toezicht, Handhaving en Veiligheid

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

Wat moet u doen als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening en een motivering bevatten

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

- a. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "woonfunctie".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. Bestemmingsplan
Op de locatie 'Kaumeshoek 5 te Beringe' is het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', met de bestemmingen "Wonen" en 'Waarde – Archeologie – 3' van toepassing.
Het plan past niet in dit bestemmingsplan. Overwegingen om medewerking te verlenen zijn aangegeven in bijlage 2.
- c. Welstand
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

2. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Grondonderzoek met funderingsadvies en de daarbij horende definitieve tekeningen en berekeningen van de funderingsconstructie	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Kaumeshoek 5 Beringe' is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas';
- het perceel is bestemd als 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie – 3';
- de aanvraag is in strijd met artikel 27.2.3 sub c, sub e en sub g. Dit artikel schrijft voor dat de maximale inhoud 1000 m³ mag zijn, bijbehorende bouwwerken achter de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden en de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 meter mag zijn. Het plan is hiermee in strijd, omdat de inhoud van de woning 1900 m³ bedraagt, de garage/berging op/tegen de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en de bouwhoogte van de garage/berging 8 meter hoog is.
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- er stedenbouwkundig weinig verandert in de ruimtelijke beleving;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de activiteit op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Landschappelijke inpassing

Het "bouwwerk" mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van dit besluit. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk gerealiseerd zijn in de eerstvolgende plantperiode nadat "het bouwwerk" is opgeleverd. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart.

Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschapsplan.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.