

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bijgebouw aan de Tongerveldweg 36 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2020/2202864.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2

Besluit

Omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bijgebouw onder de navolgende voorwaarden:

- de bestaande schuren zoals aangegeven op de tekening "overzichten", documentnr. 2254917 moeten zijn gesloopt alvorens wordt gestart met de bouw van het nieuwe bijgebouw;
- het te realiseren bijgebouw mag tot een oppervlakte van maximaal 50 m² worden gebruikt voor een beroep- en bedrijf aan huis overeenkomstig de regeling uit de geldende beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4";
- het te realiseren bijgebouw mag slechts worden gebruikt op het moment dat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Inhoudsopgave

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

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier, ontvangst d.d. 20 april 2020 (1894/2020/2254912);
- Tekening doorsnede, ontvangst d.d. 16 juni 2020 (1894/2020/2254919);
- Tekening gevelaanzichten, ontvangst d.d. 16 juni 2020 (1894/2020/2254918);
- Tekening overzichten, ontvangst d.d. 16 juni 2020 (1894/2020/2254917);
- Rapport statische berekening, ontvangst d.d. 20 april 2020 (1894/2020/2254916);
- Rapport toelichting ruimtelijke onderbouwing, ontvangst d.d. 16 juni 2020 (1894/2020/2254920);
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;

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.

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,

P.A.G. Tielen
Coördinator Integrale Vergunningen

** 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 kunt 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 overwegen 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 "industriefunctie (agrarisch)". 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 Tongerveldweg 36 te Maasbree is de beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4', vastgesteld op 25 juni 2013, met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de woning en de bijgebouwen van toepassing. Het overige gedeelte van het perceel is bestemd als 'Agrarisch'.
De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de maximale oppervlak aan bijgebouwen (70 m²) wordt overschreden. Voor de motivering overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag wordt verwezen naar 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

Hemelwaterafvoer:

Het Hemelwater moet worden afgevoerd naar de infiltratiegreppel. De infiltratiegreppel dient ten behoeve van de nieuwbouw een (extra) capaciteit te hebben van ten minste 34,2 m².

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
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

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 Tongerveldweg 36 te Maasbree is gelegen binnen de plangrenzen van de beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4".
- het perceel is bestemd als 'wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, eventueel in combinatie met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig de regels zoals vermeld in de beheersverordening;
- de aanvraag is in strijd met artikel 17 van deze beheersverordening, omdat in de planregels is bepaald dat de maximaal 120 m² bijgebouwen aanwezig mag zijn op dit perceel. De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een bijgebouw met een oppervlakte van 327 m². In de bestaande situatie is een oppervlakte ter grootte van ongeveer 700 m² aan bebouwing aanwezig.
- 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;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij dit Besluit behorende ruimtelijke motivering.
- 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 bouw van een bijgebouw op deze locatie.

2. Voorschriften

Het volgende voorschrift is 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.