

Ontwerp bouwvergunning met projectbesluit artikel 3.10 Wro

U heeft bij ons een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van 18 zomerwoningen en diverse bijgebouwen op het perceel Steenoven 12 te Meijel.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 40, 44, 46 lid 3 van de Woningwet, artikel 8 lid 2 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht aan u, behoudens rechten van derden,

- bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van 18 zomerwoningen en diverse bijgebouwen op het perceel Steenoven 12 te Meijel, kadastraal bekend gemeente Peel en Maas, plaatscode ME01, sectie D en nummer 1620; onder de bepaling, dat de bij de aanvraag ingediende en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning, rekening houdend met de genoemde voorwaarden, nadere richtlijnen en overwegingen;
- op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen ten behoeve van bovengenoemd bouwaanvraag, zulks overeenkomstig de bij het projectbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Uw aanvraag is beoordeeld op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bouwbesluit, het geldend planologisch kader, de gemeentelijk Bouwverordening, de Welstandsnota van de gemeente Peel en Maas en de Algemene wet bestuursrecht.

Aan voornoemde vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden.

1. Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat het bouwwerk door of namens de gemeente is uitgezet respectievelijk het uitzetten door de gemeente is gecontroleerd.
2. De gemeente dient van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld uiterlijk 2 werkdagen van te voren via telefoonnummer 077- 306 66 66 of via e- mail: vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl:
 - de aanvang van de werkzaamheden;
 - de ruwbouw gereed is;

Zodra het bouwwerk gereed is dient u de gemeente hiervan in kennis te stellen.

Bijbehorende bescheiden

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning:

- bijlage 'Een bouwvergunningen, en nu?'
- bijlage overwegingen
- het aanvraagformulier
- tekeningen
- situatietekening
- verdere gewaarmerkte stukken

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

In het beroepschrift moet in elk geval worden vermeld de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beslissing waartegen het beroep is gericht en de redenen waarom u beroep instelt. Het beroepschrift moet worden ondertekend.

Tevens bestaat de mogelijkheid, indien u een spoedeisend belang heeft, een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Informatie hierover kan worden verkregen bij de rechtbank, tel. (0475) 352222.

Onherroepelijke vergunning

Zolang de mogelijkheid van bezwaar en/of beroep open staat is een vergunning niet onherroepelijk. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

Burgerlijk wetboek

Wij willen u erop wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek er nog rechten van derden kunnen zijn. U dient hierbij te denken aan het wegnemen van licht of lucht en het verspreiden van stank of trillingen. Deze rechten kunnen er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

De gemeentesecretaris/directeur,
Drs. H. Mensink

De burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Bijlage overwegingen

Overwegingen behorende bij en deeluitmakende van de verleende vergunning aan mevrouw de Jong - de Zoete onder nummer Z-RB-2010-00278 voor het oprichten van 18 zomerwoningen en diverse bijgebouwen op perceel plaatselijk bekend Steenoven 12 te Meijel.

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben tot dit besluit geleid.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Meijel' en gesitueerd op gronden met de bestemming 'Zomerhuisjesterrein Rv(z)'. De bouwaanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Projectbesluit

- Doordat de bouwaanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan is, dient de bouwaanvraag, ingevolge het bepaalde in artikel 46 lid 3 Woningwet, tevens te worden opgevat als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit;
- De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- In het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 wet ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een nieuw planologisch-juridisch kader geschapen, waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Onderbouwd wordt dat het project, ondanks strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan, past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat geen belemmeringen bestaan vanuit natuur, cultuurhistorie, stedenbouwkundige, verkeerskundige en milieutechnische aspecten;
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt met inbegrip van bijbehorende onderzoeken, rapporten en overeenkomsten deel uit van dit besluit;
- In het kader van artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de wettelijke overlegpartners;
- In totaal zijn PM vooroverlegreacties ontvangen;
- De vooroverlegreacties hebben wel/niet geleid tot aanpassing van het besluit;
- Op de besluitvorming, als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 46 lid 4 Woningwet, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. In het kader van deze procedure is het ontwerp projectbesluit en de ontwerp bouwvergunning in de periode van PM tot en met PM ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
- Gezien het bovenstaande bestaan er geen belemmeringen om het projectbesluit te nemen en de bouwvergunning te verlenen.

Welstand

Het bouwplan is in welstand van 6 december 2011 voorgelegd aan de Dorpsbouwmeester. Deze heeft het plan inhoudelijk niet behandeld gezien het een bestaande situatie betreft welke in de onderliggende belangenafweging (kwaliteitscommissie) reeds is meegenomen.

Het advies van de welstandscommissie is door het college onderschreven en overgenomen.

Bouwverordening

Het initiatief voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening op basis van het door het college vastgestelde Bouwbeleidsplan.

Door toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit op basis van het door het college vastgestelde Bouwbeleidsplan.

Door toepassing van dit beleid is geconcludeerd dat u voldoende aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan het Bouwbesluit.