

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 28 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van 20 appartementen aan de Loenhofstraat 5 t/m 7N te Panningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2013-01857 (1894/2013/068928).

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

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

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.

Termijn

Deze omgevingsvergunning geldt tot en met 12 november 2023. De bijbehorende voorschriften zijn beschreven in bijlage 2 van dit besluit.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 22 augustus 2013 gedurende zes weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot herziening van het besluit. De zienswijzen en de beantwoording daarvan maken als bijlage deel uit van dit besluit (nota zienswijzen).

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.

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 beroep is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk 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

12 NOV 2013

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. (0475) 35 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.recht-spraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het oprichten van 20 appartementen aan de Loenhofstraat 5 t/m 7N te Panningen.

Consideransen en voorschriften:

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

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier;
- Huisnummerbesluit;
- Situatietekening;
- Bestektekening - plattegronden, gevels;
- Bestektekening - doorsneden;
- Bestektekening - details;
- Bestektekening - Bouwbesluit, maatvoering binnenwanden, kapplan, rioleringsplan / funderingsprincipe;
- Statische berekening;
- Grondrapport;
- Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen;
- Nota zienswijzen;
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;
- Blauwe kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Rode kaart, waarop het einde van de bouw wordt aangegeven.

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 een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de gebruiksfunctie wonen.
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**
Voor de overwegingen met betrekking tot het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van dit besluit.
- c. **Welstand**
Omdat er sprake is van een tijdelijk appartementencomplex, is het plan niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

2. Voorschriften

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.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	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	mondeling of schriftelijk met rode kaart	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
De werktekeningen (overzichten en details) van de constructie	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
De detailberekeningen van de diverse verbindingen	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 het volgende overwogen:

- Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' en is bestemd als 'Wonen - 8' en 'Waarde - Archeologie 4';
- De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat ter plaatse uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan, het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is gesitueerd en de maximale goothoogte wordt overschreden;
- 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 is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert ten aanzien van natuur, cultuurhistorie, stedenbouwkundige, verkeerskundige en milieutechnische aspecten en het project past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, ondanks strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan;
- De motivering om medewerking te verlenen aan deze procedure is beschreven in bijgaande ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit;
- De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing, 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 zijn er geen bezwaren tegen het oprichten van 20 appartementen op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Deze omgevingsvergunning geldt tot en met 12 november 2023;
- Na het verstrijken van deze termijn is de vergunninghouder gehouden terstond te zijner keuze, hetzij de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand herstellen, hetzij die met de van toepassing zijnde voorschriften van het bestemmingsplan of de beheersverordening in overeenstemming te brengen;
- Tevens geeft de vergunninghouder uitvoering aan het hierboven genoemde voorschrift door het bouwwerk terstond te zijner keuze hetzij te slopen, hetzij in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften;
- De vergunninghouder waarborgt dat er een redelijke mix van woonurgente groepen wordt gehuisvest in de appartementen.