

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 4 maart 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw en buitenzwembad op de locatie Laar 3a te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2016/749495.

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 de activiteiten bouwen (artikel 2.1 1^e lid onder a en artikel 2.1 1^e lid onder c i.c.m. artikel 2.12 1^e lid onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van een zwembad met bijhorend bijgebouw overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bijlagen. Het gebruik van het zwembad en het bijgebouw is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 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 publiceerbaar ontvangst d.d. 4 maart 2016 (1894/2016/752069);
- Rapport historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 4 maart 2016 (1894/2016/752073);
- Tekening BLAD-B1 gevels doorsnedes situatie ontvangst d.d. 4 maart 2016 (1894/2016/752077);
- Tekening BLAD-S2 situatie inpassing ontvangst d.d. 4 maart 2016 (1894/2016/752080);
- rapport Ruimtelijke onderbouwing zwembad Laar 3a Maasbree 18052016 ontvangst d.d. 18 mei 2016 (1894/2016/788692);
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;

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 3 mei 2016 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 11 mei 2016 ontvangen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Op grond van artikel 6.1 2^e lid onder b treedt dit besluit in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het besluit is onherroepelijk indien binnen de beroepstermijn geen beroep is ingediend dan wel op het moment dat op het beroep is beslist en geen hoger beroep is ingesteld. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend,

treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat de bestuursrechter een besluit heeft genomen op het verzoek om voorlopige voorziening.

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 vergunning

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

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.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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 "Woonfunctie (particulier bijgebouw)". 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 Laar 3a te Maasbree is het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Aan het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat met de realisatie van het bouwplan de maximale inhoud van de bebouwing wordt overschreden. Voor een nadere motivering 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

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
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 hout-, staal- of betonconstructies	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 Laar 3a te Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas 2013”
- het perceel is bestemd als “wonen” en de dubbelbestemming “waarde archeologie 4” en de nadere gebiedsaanduidingen “Provinciale ontwikkelingszone groen”, “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied” en “wro-zone wijzigingsgebied 2 ko”. Deze gronden zijn bestemd voor ‘wonen’;
- de aanvraag is in strijd met artikel 2.7.2.3 van dit bestemmingsplan, omdat in de regels is bepaald dat de maximale inhoud van de bebouwing op het perceel meer dan 1000 m3 bedraagt.
- 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. Korte tijdshelpe wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.
- 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 realisatie van het zwembad met bijbehorende bouwwerk op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Het gebruik van de nieuwe bebouwing is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig de bij deze vergunning behorende inpassingsplan is aangelegd en in stand wordt gehouden (Tekening BLAD-S2 situatie inpassing ontvangst d.d. 4 maart 2016 (1894/2016/752080)).