

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 10 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een omgevingsvergunning verplaatsing van een gedeelte van het bouwvlak 'Wonen' aan de Hof 8 te Meijel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2016/793561.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlagen.

Inhoudsopgave

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

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier (1894/2016/855340)
- Ruimtelijke onderbouwing (1894/2016/854801)
- Infiltratieonderzoek (1894/2016/793570)
- Quick scan flora en fauna (1894/2016/793571)
- Geluidsbelasting wegverkeer (1894/2016/793569)
- Verkennend bodemonderzoek (1894/2016/793565)
- Bodemgeschiktheidsverklaring (1894/2016/793568)
- 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.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 13 oktober 2016 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.

Wijzigingen

Het is gewenst om ambtshalve wijzigingen in de omgevingsvergunning op te nemen ten opzichte van de ontwerpvergunning. De wijzigingen hebben betrekking op de voorschriften nummer 1.1 en 1.2.

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 15 december 2016.

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.

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,

J.W.M. van der Biesen
teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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 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)

- het perceel 'Hof 8' te Meijel is gelegen in het bestemmingsplan '1^{ste} reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' van de gemeente 'Peel en Maas';
- het perceel is deels bestemd als 'Wonen-2' en deels bestemd als 'agrarisch' met de nadere aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1 ob, 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', ontwikkelingszone bebouwingslinten, kernrandzone, grondwaterbeschermingsgebied roerdalslenk zone 3 en wro-zone-wijzigingsgebied ob'. Het deel van het perceel met de bestemming 'wonen-2' is heeft de nadere aanduiding 'bouwvlak'. Daarnaast heeft het hele perceel de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 3'. Gronden met de bestemming Wonen-2 zijn bestemd voor wonen door een burger in een burgerwoning. Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig of hobbymatig gebruik.
- De aanvraag voorziet in een wijziging (qua vorm) van het vlak dat gebruikt kan worden t.b.v. de functie wonen. Onder meer is het wenselijk om het deel van het perceel met de bestemming 'agrarisch' t.b.v. de woonfunctie te gebruiken. In totaal wordt niet voorzien in méér bouwmogelijkheden;
- De aanvraag niet voorziet in het bouwen van een extra woning;
- de aanvraag is in strijd met artikel 3.1 van dit bestemmingsplan, omdat het gebruik van de grond als tuin bij een burgerwoning met de bestemming 'agrarisch' niet in de bestemming 'agrarisch' past aangezien er geen sprake is van agrarisch bedrijfsmatig of agrarisch hobbymatig gebruik. Tevens mag op de grond met de bestemming 'agrarisch' niet gebouwd worden ten behoeve van de bestemming Wonen;
- 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 tijdshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen;
- 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 het gebruik van de grond met de bestemming 'agrarisch' als tuin en tegen de mogelijkheid van het bouwen van bijbehorende bouwwerken op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- 1.1 Bouwen van een woning en bijbehorende bouwwerken:
 - a. In het besluitvlak is in totaal maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
 - b. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³;
 - c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd op een afstand van minimaal 11 meter van de as van de weg;
 - d. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan de zijde van de aanduiding 'ontsluiting' minimaal 3 meter.

- e. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 10 meter;
 - f. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
 - g. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - h. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter.
- 1.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
 - c. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.
- 2 Op een afstand van 30 meter van het bouwvlak Hof 10 te Meijel mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd/ geluidgevoelige functies worden uitgeoefend.