

## Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 1 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de woning aan de Sevenumse Dijk 13 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2016/866586.

### 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 in ontwerp ter inzage te leggen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

### 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 omgevingsvergunning ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866648);
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 7 november 2016 (1894/2016/868831);
- Bestektekening bestaande toestand, blad B-01 ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866661);
- Bestektekening nieuwe toestand, blad B-02 ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866657);
- Bestektekening nieuwe toestand, blad B-03 ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866654);
- Constructieoverzichten inclusief aanvullingen ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866650);
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866652);
- Toetsing Bouwbesluit ontvangst d.d. 1 november 2016 (1894/2016/866653);
- 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.

### **Zienswijzen**

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 is het vanaf 1 december 2016 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

### **In werking treden vergunning en onherroepelijkheid**

Deze vergunning treedt in werking een dag na afloop van de beroepstermijn.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het indienen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend; dan wel
- als de 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.

### **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](http://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](mailto:info@peelenmaas.nl).

Met vriendelijke groet,  
Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

Peter Tielen  
Coördinator integrale vergunningen

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

### **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 "woonfunctie".  
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. Beheersverordening  
Beheersverordening "buitengebied Klavertje 4". Op het perceel is het besluitvlak "wonen" opgenomen, evenals de besluitvlakken "bebouwingsconcentratie", "leiding – leidingstrook", "agrarisches landschap" en "waarde – archeologie 4".  
De aanvraag is in strijd met deze beheersverordening. Overwegingen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag zijn aangegeven in 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:

Hemelwater wordt minimaal 50mm/m2 middels een wadi geïnfiltreerd op eigen terrein.

##### Landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd wanneer deze voldoende landschappelijk is ingepast. De landschappelijke inpassing voor het uitbreiden van de woning in de vorm van groenvoorzieningen dient conform het landschappelijk inpassingsplan zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing van 4 november 2016 te geschieden, met dien verstande dat het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de nieuw te bouwen uitbreiding van de woning slechts is toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

##### 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.

| <b>KENNISGEVINGEN</b>                                                                    |                                       |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Werkzaamheid</b>                                                                      | <b>Hoe</b>                            | <b>Wanneer</b>                               |
| 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               |
| <b>NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN</b>                                                       |                                       |                                              |
| <b>Werkzaamheid</b>                                                                      | <b>Hoe</b>                            | <b>Wanneer</b>                               |
| Berekeningen van de gordingen /balken                                                    | digitaal of schriftelijk              | uiterlijk 3 weken voor aanvang               |
| Werktekeningen en -berekeningen van de systeenvloeren                                    | 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 MBE00, sectie P, nr 143 is gelegen in de beheersverordening “buitengebied Klavertje 4”;
- op het perceel is het besluitvlak “wonen” opgenomen, evenals de besluitvlakken “bebouwingsconcentratie”, “leiding – leidingstrook”, “agrarisches landschap” en “waarde – archeologie 4”. Daarnaast ligt op het gehele perceel gesitueerd in een bouwvlak.
- deze gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor het gebruik “wonen”;
- een beheersverordening is enkel beheersmatig van aard en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk;
- in het buitengebied een maximale referentiemaat van 1000 m<sup>3</sup> is opgenomen, derhalve het vergroten van de bouwwerken ter plaatse niet is toegestaan;
- 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, zoals is verantwoord in de 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;
- de verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het vergroten van het bouwwerk boven de referentiemaat op deze locatie.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.