

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een woning aan de Blauwververstraat 5A te Helden. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2017/1077725.

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 bijlagen.

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 (1894/2017/1116630)
- Tekening constructie blad B-01B (1894/2017/1116619)
- Bestektekening blad B.01 (1894/2017/1116624)
- Bestektekening blad B.02 (1894/2017/1116626)
- Bestektekening blad B.03 (1894/2017/1116622)
- Bestektekening blad B.04 (1894/2017/1116644)
- Bouwbesluitrapportage (1894/2017/1116609)
- Rapport constructieberekening (1894/2017/1116640)
- Tekening verbeelding (1894/2017/1116635)
- Tekening nieuwe situatie (1894/2017/1116638)
- RUON Woning Blauwververstraat 5 Helden (1894/2017/1116602)
- Rapport bijlagen bij de toelichting omgevingsvergunning (1894/2017/1116606)
- Rapport resultaten grondonderzoek (1894/2017/1138123)
- 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 wordt 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.

Zienswijze

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening is het vanaf 7 september 2017 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerp vergunning in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

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

De vergunning is pas onherroepelijk:

- Als de termijn voor het indienen van de beroepstermijn is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend. 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.

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 Vergunning, Toezicht en Handhaving

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. **Bestemmingsplan**
Op de locatie Blauwververstraat 5A te Helden is het bestemmingsplan "Dubbelkern Helden-Panningen" van toepassing.
De bouw van een woning is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan. Medewerking kan worden verleend door het doorlopen van een procedure voor afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12 lid 1, onder a onder 3. Voor de 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
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
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
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de systeenvloeren	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	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 Blauwververstraat 5a te Helden is gelegen in het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' van de gemeente 'Peel en Maas';
- het perceel is bestemd als 'Wonen';
- de aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 sub a van dit bestemmingsplan, omdat het toevoegen van een extra woning niet binnen de regels past. Uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Korteidshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (RUON Woning Blauwververstraat 5 Helden)
- 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 realiseren van een levensloop bestendige woning op deze locatie.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.