

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor 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 te verlenen. 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. 14 april 2017 (1894/2017/1116630);
- Bestektekening, blad B01 wijziging ontvangst d.d. 29 september 2017 (1894/2017/1164147);
- Bestektekening, blad B02 wijziging ontvangst d.d. 29 september 2017 (1894/2017/1164148);
- Bestektekening, blad B03 wijziging ontvangst d.d. 29 september 2017 (1894/2017/1164151);
- Bestektekening, blad B04 wijziging ontvangst d.d. 29 september 2017 (1894/2017/1164152);
- Bouwbesluitrapportage ontvangst d.d. 12 juni 2017 (1894/2017/1116609);
- Rapport constructieberekening ontvangst d.d. 14 april 2017 (1894/2017/1116640);
- Tekening constructie, blad B-01C wijziging ontvangst d.d. 29 september 2017 (1894/2017/1164155);
- Tekening nieuwe situatie ontvangst d.d. 14 april 2017 (1894/2017/1116638);
- Tekening verbeelding ontvangst d.d. 14 april 2017 (1894/2017/1116635);
- RUON Woning Blauwververstraat 5 Helden ontvangst d.d. 29 juni 2017 (1894/2017/1116602);
- Bijlage ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 23 juni 2017 (1894/2017/1116606);
- Rapport resultaten grondonderzoek ontvangst d.d. 12 augustus 2017 (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 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 7 september 2017 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 ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning

Tijdens de ter inzage legging zijn gewijzigde tekening ingediend. Deze wijzigingen hebben betrekking op:

- Het uitvoeren van diverse onderdelen in metselwerk in plaats van houtbekleding
- Het vervallen van een raam aan de achtergevel op de verdieping
- De hoogte van de carport (muurtje aan rechter zijgevel)

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 2 november 2017.

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.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

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

* 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".

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
Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	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 hout-, staal- of betonconstructies	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren	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
Bouwveiligheidsplan	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Onderzoek naar de bodemgesteldheid (sonderingrapport)	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Monsters van stenen, dakbedekking, gevelbekleding of overig buitenmateriaal	afgeven bij de gemeente	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Programma van eisen van de geëiste brandveiligheidsinstallaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Kwaliteitsverklaringen/certificaten van de brandveiligheidsinstallaties	digitaal of schriftelijk	na oplevering

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. Kortheidshalve 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.