

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van een woning aan de Neerseweg 44 te Helden. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2017/1160718.

### 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 activiteiten “bouwen” en “handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening” ten behoeve van de bouw van een woning met garage aan de Neerseweg 44 te Helden. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor genoemde 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 publiceerbaar ontvangst d.d. 12 oktober 2017 (1894/2017/1188392);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Neerseweg Helden ontvangst d.d. (1894/2017/1164263);
- Ontwerp besluitvlak, blad 1 ontvangst d.d. 11 oktober 2017 (1894/2017/1188402);
- Rapport historisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 11 oktober 2017 (1894/2017/1188400);
- Rapport statische berekeningen ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188388);
- Tekening Bestektekening 1 ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188386);
- Tekening bestek principedetails B2 ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188383);
- Rapport ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188379);
- Rapport geotechnisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188378);
- Rapport EPC berekening ontvangst d.d. 29 november 2017 (1894/2017/1188375);
- 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.

Op 7 november 2017 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 29 november 2017 ontvangen.

### **Zienswijzen**

Op grond van de artikelen 3:15 en 3:16 Awb en 3.12 lid 4 was het vanaf 28 december 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.

### **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 1 maart 2018.

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.

- 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,

E.J.E. Geurts

Coördinator integraal 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 (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 (Overig)". De uitzonderingen van artikel 1.12a van het Bouwbesluit voor particulier eigendom zijn van toepassing op deze aanvraag. 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 Neerseweg 44 te Helden is het bestemmingsplan "Dubbelkern Helden-Panningen van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat in de planregels is bepaald dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan. Voor de motivering van afwijking van het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij dit besluit.
- 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

##### Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer:

Het huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

Het hemelwater moet op eigen terrein geïnfiltreerd worden, de infiltratiecapaciteit van de voorziening moet ten minste 50mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlakte (dak en terreinverharding) zijn. Op maaiveldniveau mag er een noodoverstort gerealiseerd worden richting de openbare weg. Op de bouwkavelgrens moet ter hoogte van de inrit met trottoir of rijbaan een lijngoot aangebracht worden die wordt aangesloten op de infiltratievoorziening(en) van de betreffende bouwkavel.

##### 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>                               |
| 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               |
| <b>NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                              |
| <b>Werkzaamheid</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Hoe</b>                            | <b>Wanneer</b>                               |
| Constructietekening, waarop ook duidelijk alle constructieonderdelen zijn aangegeven. Met de huidige stukken is de wapening van de kelder niet voldoende aangegeven. Ook de andere overzichten en details op schaal tekenen                                               | digitaal of schriftelijk              | uiterlijk 3 weken voor aanvang               |
| Funderingsadvies: Uit de sondering blijkt een teruggang van de sondeerwaarde op een diepte van 2,5 - 3,75 meter min maaiveld. Duidelijk aangegeven tot welke diepte een grondverbetering nodig is en ook aangeven of de grondverbetering ook onder de kelder nog nodig is | digitaal of schriftelijk              | uiterlijk 3 weken voor aanvang               |
| Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren                                                                                                                                                                                                                     | 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 Neerseweg 44 te Helden is gelegen in het bestemmingsplan “Dubbelkern Helden-Panningen, vastgesteld door de Raad van de gemeente Peel en Maas bij besluit van 5 februari 2013 en is bestemd voor wonen en heeft tevens de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 3;
- de aanvraag is in strijd met artikel 23 van dit bestemmingsplan, omdat in de planregels is bepaald dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Het bouwplan voorziet in de toevoeging van een nieuwe woning;
- 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 omdat de locatie is gelegen binnen het woonlint aan de Neerseweg, een open plek betreft tussen de bestaande woningen en stedenbouwkundig en planologisch passend is op deze plek. Korthedshalve 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 bouw van een woning op deze locatie.