

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van woningen aan de John F. Kennedylaan 32, 32A, 34, 34A, 36, 36A, 36B, 38, 40 en Kerkstraat 65, 65A, 67, 67A, 67B, 67C te Panningen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2018/1289187.

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

Omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 15 woningen / wooneenheden aan de JF. Kennedylaan / Kerkstraat te Panningen

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. 12 juli 2018 (1894/2018/1360021);
- Tekening S1 Situatie ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359948);
- Tekening-TO1-01 technisch ontwerp woning 1 t/m 11 begane grond, 1^e verdieping ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359966);
- Tekening TO1-05 technisch ontwerp woning 1 t/m 11, 2e verdiepingvloer, dakvloer laag en dakvloer hoog ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360743);
- Tekening TO1-03 technisch ontwerp 1 t/m 11, 2e verdieping en dakenoverzicht ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360744);
- Tekening-TO1-03 technisch ontwerp woning 1 t/m 1 gevels doorsneden en buitenberging ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359964);
- Tekening-TO1-04 technisch ontwerp woning 1 t/m 11 fundering, riolering, begane grondvloer, 1^e verdiepingvloer en dakvloer ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359962);
- Tekening-TO2-01 technisch ontwerp woning 12 t/m 15 plattegronden, gevels en doorsnede ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359957);
- Tekening-TO2-02 technisch ontwerp woning 12 t/m 15 technische plattegronden ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359954);
- Tekening-TO2-det-01 woning 12 t/m 15 details ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1359951);
- Tekening TO1det-01 woningen 1 t/m 11 details 01 t/m 14 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360741);
- Tekening TO1det-02 woningen 1 t/m 11 details 15 t/m 25 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360742);
- Tekening BB02-01 technisch ontwerp woning 12 t/m 15 bouwbesluitgegevens ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360766);
- Tekening BB01-01 technisch ontwerp woning 1 t/m 11 bouwbesluitgegevens ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360768);
- Tekening 1.1 constructie woningen 1 t/m 11, fundering (versie 2) ontvangst d.d. 18 oktober 2018 (1894/2018/1330441);

- Tekening 1.2 constructie woningen 1 t/m 11, 1ste verdiepingvloer ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360731);
- Tekening 1.3 constructie woningen 1 t/m 11, 2de verdiepingvloer en dakvloer ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360729);
- Tekening 1.4 constructie woningen 1 t/m 11, dakvloer hoog ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360734);
- Tekening 2 constructie woningen 12 t/m 15 (versie 2) ontvangst d.d. 18 oktober 2018 (1894/2018/1330444);
- Rapport beoordeling funderingsdetails ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360735);
- Rapport funderingsadvies ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360738);
- Rapport milieuprestatieberekening woning 12 t/m 15 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360751);
- Rapport milieuprestatieberekening woning 6 t/m 11 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360753);
- Rapport milieuprestatieberekening woning 1 t/m 5 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360755);
- Rapport EPC berekening woning 6 t/m 11 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360756);
- Rapport EPC berekening woning 1 t/m 5 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360758);
- Rapport EPC berekening 12 t/m 15 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360746);
- Rapport bouwbesluitgegevens woning 12 t/m 15 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360760);
- Rapport bouwbesluitgegevens woning 6 t/m 11 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360761);
- Rapport bouwbesluitgegevens woning 1 t/m 5 ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1360764);
- Rapport statische berekening woningen 1 t/m 11 ontvangst d.d. 6 december 2018 (1894/2018/1359943);
- Rapport statische berekening woningen 12 t/m 15 ontvangst d.d. 18 oktober 2018 (1894/2018/1330474);
- Rapport Akoestisch onderzoek gevels ontvangst d.d. 23 oktober 2018 (1894/2018/1360016);
- Rapport geluid buitenunit warmtepomp ontvangst d.d. 30 november 2018 (1894/2018/1359945);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Kerkstraat 65 en 67 te Panningen ontvangst d.d. 11 december 2018 (1894/2018/1357169);
- 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.

De aanvraag is met ingang van ***** voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen in te brengen op het ontwerp van de omgevingsvergunning. Er is van deze gelegenheid wel/geen gebruik gemaakt.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

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,

P.A.G. Tielen
Coördinator Integrale Vergunningen

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

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 de John F. Kennedylaan en Kerkstraat te Panningen is het bestemmingsplan "Dubbelkern Helden-Panningen" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Bedrijf". Het bouwen van 15 woningen is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan. Voor een 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 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

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 aan de JF Kennedylaan / Kerkstraat te Panningen is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Dubbelkern Helden-Panningen".
- het perceel is bestemd als "Bedrijf". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorie 1 en 2 overeenkomstig de lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels van het bestemmingsplan) en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven of bedrijfsactiviteiten;
- de aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan omdat het gebruik van de gronden met deze bestemming voor alleen woondoeleinden 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 bouw van deze woningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke motivering
- 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 bouwen van 15 woningen op deze locatie.

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