

## **Omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders hebben op 31 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van twee woningen aan de Roomweg 46A en Onder de Linden 5 te Grashoek. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2018/1270495.

### **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 twee woningen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen en bijgevoegde stukken

### **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:**

- Rapport MPG berekeningen ontvangst d.d. 31 mei 2018 (1894/2018/1332023);
- Rapport resultaten grondonderzoek (sondering) ontvangst d.d. 31 mei 2018 (1894/2018/1332017);
- Rapport EPC berekeningen ontvangst d.d. 31 mei 2018 (1894/2018/1332014);
- Aanvraagformulier publiceerbaar ontvangst d.d. 31 mei 2018 (1894/2018/1332011);
- Rapport\_funderingsadvies ontvangst d.d. 5 juni 2018 (1894/2018/1332008);
- Bodemgeschiktheidsverklaring Onder de Linden te Grashoek (ong.) (1894/2018/1332030);
- Rapport\_Statische berekening ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1332006);
- Tekening constructie ontvangst d.d. 12 juli 2018 (1894/2018/1332004);
- Rapport ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 1 oktober 2018 (1894/2018/1332002);
- overeenkomst raamkozijn ontvangst d.d. 1 oktober 2018 (1894/2018/1332000);
- Tekening - Toekenning nummeraanduiding ontvangst d.d. (1894/2018/1332025);
- tekening infiltratievoorziening ontvangst d.d. 19 oktober 2018 (1894/2018/1332067);
- Tekening bestek 18015 TO-01 17-10-2018 ontvangst d.d. 19 oktober 2018 (1894/2018/1331997);
- 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 1 november 2018 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 20 december 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 beroepsschrift is ingediend; dan wel
- als de (hogere) 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 bijlage1 en bijlage 2

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,

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 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)".  
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 Roomweg 46A en Onder de Linden 5 te Grashoek is het bestemmingsplan "Dorpshart Grashoek" van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse slechts een woning is toegestaan. De tweede woning is bovendien gesitueerd buiten het aan het perceel toegekende bouwvlak. Bovendien kan niet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Welstand  
Het bouwplan is gelegen binnen het beeldbepalende dorpsgezicht van Grashoek en het beeldkwaliteitsplan Hart van Grashoek. Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 11 juli 2018, aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is door het College overgenomen.

#### **2. Voorschriften**

##### Gebruik gemeenteground

De aan- en afvoer van materialen moet via pleinzijde plaatsvinden. De zone onder de bomen mag niet worden gebruikt en moet met hekwerken worden afgeschermd.

##### 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>KENNISGEVINGEN</b>                                                                    | <b>Hoe</b>                            | <b>Wanneer</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>                               |
| Werktekeningen en -berekeningen van de prefab lateien                                    | 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 hemelwaterinfiltratievoorziening                  | 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 Roomweg 46 / Onder de Linden 5 te Grashoek is gelegen in het bestemmingsplan "Dorpshart Grashoek";
- het perceel is bestemd als "Wonen" Deze gronden zijn onder meer bestemd voor;  
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. wonen;  
met daaraan ondergeschikt:
  - b. tuinen en erven;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
  - e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen
- de aanvraag is in strijd met artikel 7 van dit bestemmingsplan, omdat het bouwplan voorziet in de bouw van twee woningen terwijl het bestemmingsplan slechts één woning toelaat. Een woning wordt gebouwd buiten de aan het perceel toegekende bouwvlak. Bovendien wordt niet voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein;
- 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. De functie van het perceel blijft wonen. De toevoeging van de woning dient ter compensatie van het laten vervallen van een bouwcontingent aan de zuidzijde van het plein. Bovendien is in de openbare ruimte voldoende gelegenheid voor parkeren zodat op basis van de parkeernota Peel en Maas ontheffing kan worden verleend van de verplichting op de parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.
- 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 *activiteit* op deze locatie.

#### 2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- ter bescherming van de laanbomen in de laanstructuur van de Roomweg te Grashoek is het niet toegestaan om verharding aan te brengen aan de zijde van de Roomweg (westzijde) behoudens de voetpaden zoals weergegeven op tekening TO-01 d.d. 17-10-2018 welke deel uitmaakt van deze vergunning.