

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 17 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een woning aan de Heierveldlaan 5 Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2020/2170085.

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

De activiteit 'kappen' is niet van toepassing.

Besluit

Wij besluiten de Omgevingsvergunning en de Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder in 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. 17 februari 2020 (1894/2020/2188474);
- Aanvraagformulier kappen ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188473);
- Tekening B.00 situatie ontvangst d.d. 25 maart 2020 (1894/2020/2188454);
- Tekening B.01 plattegronden, gevels, doorsnede ontvangst d.d. 18 maart 2020 (1894/2020/2188458);
- Tekening B.02 doorsnede en details ontvangst d.d. 18 maart 2020 (1894/2020/2188456);
- Tekening B.03 bouwbesluit ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188463);
- Tekening B.04 ventilatie ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188462);
- Rapport energie prestatie ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188470);
- Rapport funderingsadvies ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188468);
- Rapport resultaat grondonderzoek sonderingen ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188467);
- Rapport MPG ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188466);
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188465);
- Rapport verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188464);
- Bodemgeschiktheidsverklaring ontvangst d.d. 27 maart 2020 (1894/2020/2188460);
- Ruimtelijke onderbouwing reparatie wooncontingent Heierveldlaan 3a Maasbree ontvangst d.d. 3 juni 2020 (1894/2020/2177421);
- Aanvraagformulier voor hogere grenswaarde(n) Wet geluidhinder ontvangst d.d. 18 maart 2020 (1894/2020/2188459);
- Rapport akoestisch onderzoek geluidwering gevels ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188472);
- Rapport akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2188471);
- Besluit Hogere grenswaarde Wgh d.d. 19 juni 2020 (1894/2020/2231145);
- Gespreksverslag burens ontvangst d.d. 17 februari 2020 (1894/2020/2191396);
- AERIUS berekening ontvangst d.d. 1 april 2020 (1894/2020/2192095);
- Zienswijze van Heierveldlaan 1 (LAK) ontvangst d.d. 15 mei 2020 (1894/2020/2220331);
- Zienswijze van Molenstraat 7 (LAK) ontvangst d.d. 15 mei 2020 (1894/2020/2220335);
- Zienswijzenota Heierveldlaan ontvangst d.d. 28 mei 2020 (1894/2020/2220336);
- Verzoek 2016 repareren wooncontingent heierveldlaan ontvangst d.d. 28 mei 2020 (1894/2020/2220419);

- 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 17 maart 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 25 maart 2020 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf 4 april 2020 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp in te dienen. Wij hebben binnen de genoemde termijn twee zienswijzen ontvangen. De beantwoording van deze zienswijzen zijn uitgewerkt in het document 'Zienswijzennota Heierveldlaan' met documentnummer 1894/2020/2220336 en hoort als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

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 dag na publicatie. 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 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 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 *Heierveldlaan 5 Maasbree* is het bestemmingsplan Kern Maasbree van toepassing. De aanvraag is in strijd met de vigerende bestemming, waardoor ook het onderdeel "Afwijken planologisch gebruik" is opgenomen in onderhavige vergunning.
- 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

Slopen bestaand bijgebouw:

Om te kunnen parkeren dient het bestaand bijgebouw te worden gesloopt volgens de sloopmelding met zaaknummer 1894/2020/2183373, ingediend op 17 maart 2020.

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
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 Maasbree sectie K nummer 3221 is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Maasbree” van de gemeente Peel en Maas;
- het perceel is bestemd als “gemengd”. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en wonen (soms afhankelijk van een nadere aanduiding);
- alleen het perceel Maasbree sectie K nummer 3220 met adres Heierveldlaan 1-3 is gelegen in een bouwvlak en heeft de functieaanduiding 'detailhandel';
- de aanvraag is daarom in strijd met artikel 8.2.1 onder a. van het vigerende bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen enkel in een bouwvlak mogen worden gebouwd.
- aanvrager heeft zich in het verleden bij de gemeente gemeld in verband met het foutief overnemen van voorgaande planologische rechten in het vigerende bestemmingsplan “Kern Maasbree”;
- uit onderzoek blijkt dat in het voorgaande bestemmingsplan “Centrum Maasbree” het perceel de bestemming “Centrumdoeleinden” had en gelegen was binnen een bouwvlak. Indien die bestemming als zodanig was opgenomen, zou ter plaatse van perceel Maasbree sectie K nummer 3221 nu een bouwvlak hebben gelegen. De ontwikkeling van een woning ter plaatse was dan mogelijk geweest;
- gemeente Peel en Maas heeft derhalve te kennen gegeven de bestemming ter plaatse te repareren, zodra aanvrager een bouwplan gereed heeft.
- 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 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 toevoegen van één woning, conform onderhavige vergunning, op deze locatie.

2. Voorschriften

Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder

Onderhavige vergunning treed enkel in werking indien het bij de vergunning horende en onlosmakende besluit Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder onherroepelijk is.

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