

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning aan de Scheresweg 2A Baarlo. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00000849.

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:

- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 26 september 2023
- Tekening B.1 gevels, doorsneden, plattegronden, situatie ontvangst d.d. 6 februari 2024
- Tekening B.2 bestek vloeroverzicht, principedetails, doorsnede a-a ontvangst d.d. 26 september 2023
- Tekening B.3 bestek principedetails, doorsnede b-b, rechtergevel ontvangst d.d. 26 september 2023
- Tekening constructie schema's ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport Beng energieprestatie ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport toetsing bouwbesluit ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport akoestisch onderzoek gevelgeluidbelasting wegverkeer ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport geotechnisch bodemonderzoek ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport Aeries projectberekening bouwfase ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport verkennend bodemonderzoek asbest ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport bodemonderzoek ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport Quick scan flora en fauna ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport Aeries projectberekening gebruiksfase ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport statische berekening SB1 ontvangst d.d. 26 september 2023
- Rapport MPG ontvangst d.d. 26 september 2023
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 14 februari 2024
- Verbeelding omgevingsvergunning ontvangst d.d. 14 februari 2024
- Voorlopig energielabel ontvangst d.d. 3 oktober 2023
- 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 3:12, 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf 13 maart 2024 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

Alle ingediende zienswijzen wegen mee bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag.

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 **<datum ter inzage legging definitief besluit>**. 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 (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,

E.J.E. Geurts
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. 088 - 361 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.

ONTWERP

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 "wonen".
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 is bestemmingsplan "Kern Baarlo" met de bestemming "Wonen" van toepassing. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is medewerking verleend middels een afwijking van de bestemmingsplan. Zie bijlage 2 voor de motivering.
- 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 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 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)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Op de locatie is bestemmingsplan “Kern Baarlo” met de bestemming “Wonen” van toepassing. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat enkel bestaande woningen zijn toegestaan.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit bouwplan, omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden heeft om medewerking te verlenen. Ook kan niet aan een van de leden van artikel 4 van bijlage II van het Bor worden voldaan.
- Medewerking verlenen middels de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- De initiatiefnemer heeft gemotiveerd en inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de Omgevingsvisie en de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie. Tevens heeft de initiatiefnemer aangetoond dat sprake zal blijven van een goede ruimtelijke ordening.
- Gezien de bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het gevraagde op deze locatie.

Bijlage 3

Zienswijzen

De zienswijzen voor deze activiteit samengevat uit de volgende punten:
puntsgewijze opsomming, doorlopend genummerd

Wij overwegen betreffende alle aangedragen punten als volgt:
puntsgewijze opsomming, doorlopend genummerd

ONTWERP