

## **Ontwerp omgevingsvergunning**

Burgemeester en wethouders hebben op 28 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de splitsing van het pand op de locatie Baarloseweg 3 en 3A te Helden in twee woningen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2014/447685.

### **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:

- Aanvraagformulier 08-04-2014 (1894/2014/450133)
- Ruimtelijke onderbouwing 08-09-2014 (1894/2014/548574)
- Bouwkundige tekening 02-06-2014 (1894/2014/475961)
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen
- Blauwe kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Rode kaart, waarop het einde van de bouw wordt aangegeven.

### **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.

### **In werking treden vergunning en onherroepelijkheid**

Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- als de bezwaar- en/of (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,

J.W.M. van der Biesen  
teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

### **Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?**

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

Het bezwaarschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos.

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 een dergelijk verzoek brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. (0475) 35 22 22.

U kunt ook digitaal 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 een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan 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 Baarloseweg 3A te Helden is het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' van toepassing. Het voorgenomen plan is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, omdat binnen het bestemmingsvlak slechts één woning is toegestaan. Medewerking kan worden verleend door het toepassen van een buitenplanse afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan. Zie bijlage 2.
- c. Welstand  
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de dorpsbouwmeester getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

#### 2. Voorschriften

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                                      |
| Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)           | mondeling of schriftelijk met blauwe kaart | uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk |
| Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is | mondeling of schriftelijk met rode kaart   | uiterlijk 2 dagen 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 overwogen dat:

- het perceel aan de Baarloseweg 3 en 3a te Helden is gelegen in het bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen';
- het perceel is bestemd als 'Wonen';
- de aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 onder lid b. van dit bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan vermeldt dat slechts één grondgebonden woning 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 activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kortheidshalve 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 activiteit op deze locatie.