

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 23 september 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een langgevel boerderij en het oprichten van een garage en carport aan de Vergelt 1E Baarlo. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2014/554100.

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
- wijzigen van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 3

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
- Bijlage 3: wijzigen van een beschermd Rijksmonument

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier Bouw ontvangst d.d. 23 september 2014 (1894/2014/554125);
- Aanvraagformulier Monument ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873750);
- Tekening D01 Bestaande toestand ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873752);
- Tekening D02 Plattegronden en gevelaanzichten ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873753);
- Tekening D03 Technische plattegronden ontvangst d.d. 30 november 2016 (1894/2016/879336);
- Tekening D04 Plattegronden ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873757);
- Tekening D05a Details ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873760);
- Tekening D05b Details ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873761);
- Tekening D05c Details overkapping ontvangst d.d. 25 november 2016 (1894/2016/877519);
- Tekening D06 Garage ontvangst d.d. 25 november 2016 (1894/2016/877522);
- Rapport Bouwbesluitberekeningen ontvangst d.d. 30 november 2016 (1894/2016/879338);
- Rapport Statistische berekening ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880681);
- Rapport Statistische berekening overkapping en garage ontvangst d.d. 25 november 2016 (1894/2016/877517);
- Rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880099);
- Rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï - aanvulling ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873747);
- Rapport Berekening geluidswering westgevel ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/880680);
- Rapport Geluidswering kozijnklasse ontvangst d.d. 14 november 2016 (1894/2016/873748);
- Rapport Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880095);
- Rapport NDFF van het Natuurloket ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880096);
- Rapport Quicksan IVN ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880097);
- Rapport Monumentwaardestelling ontvangst d.d. 20 juli 2016 (1894/2016/880098);

- Rapport Advies RCE ontvangst d.d. 3 oktober 2016 (1894/2016/854883);
- Rapport Advies Monumentencommissie Peel en Maas d.d. 22 maart 2016 (1894/2016/763155);
- 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.

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 instellen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend; dan wel 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,

Peter Tielen
Coördinator integrale vergunningen

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

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 (particuliere aan- en uitbouw) en Overige gebruiksfunctie (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**
De locatie Vergelt 1E Baarlo is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van toepassing. De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan, medewerking kan worden verleend door het toepassen van een buitenplanse afwijking. Voor de motivering wordt verwezen naar bijlage 2 van dit besluit.
- c. **Welstand**
Het bouwplan is gelegen in een beeldbepalend dorpsgezicht, zoals is opgenomen in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Derhalve is het plan getoetst door de Monumentencommissie en akkoord bevonden. Het advies maakt onderdeel uit van dit besluit.

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
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	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
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang

ONTWERP

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:

- de percelen MBE00, sectie I, nummers 230 en 8680 en gedeeltelijk nummer 1046 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas';
- de percelen zijn bestemd als 'Wonen' met de aanduidingen 'bebouwingslinten', 'kernrandzone', 'rivier- en beekdalen' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen: 'waarde archeologie 2', 'waarde cultuurhistorie', 'waterstaat stroomvoerend rivierbed';
- de aanvraag is in strijd met artikel 27 van dit bestemmingsplan, omdat ter plaatse slechts 1 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;
- 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 woningsplitsing ivm behoud van het Rijksmonument op deze locatie.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage 3

Het slopen, verstoren, verplaatsen, wijzigen, herstellen of gebruiken van een beschermd (Rijks)monument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het pand Vergelt 1^E is aangewezen als beschermd monument op grond van de Monumentenwet 1988;
- de typologie en het gebruik van het rijksmonument herkenbaar blijft;
- het merendeel van de historische waardevolle onderdelen als gevels, betonramen, deuren, kap en spantconstructie behouden blijven en hersteld worden;
- de nieuwe toevoegingen goed zijn ingepast in de bestaande karakteristiek.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- een omschrijving van de gewenste restauratiekwaliteit voor de te behouden en te herstellen onderdelen met behulp van informatie op de website van www.stichtingrm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit en het advies van RCE maken deel uit van deze vergunning.