Gemeente Mook en Middelaar

**ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING 2022-067855**

Op 6 december 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

| | |
|---|---|
| Naam aanvrager: | De heer G. Megens |
| Adres aanvrager: | Heikantseweg 30, 6587 AN Middelaar |
| Ontvangen op: | 6 december 2022 |
| Locatie activiteit: | Bouwsteeg 17, 6587 AW Middelaar, Mook en Middelaar sectie C 2205 |
| Betreft: | Wijzigen bedrijfsruimte naar woning |
| Zaaknummer: | 2022-067855 |

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen (**PM**).

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Het College van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,
Namens deze,



Regisseur Omgevingsvergunningen
Rogér Peters

Besluitdatum: 5 juli 2023

**Aangevraagde activiteiten**
In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteit:
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

**Bevoegd gezag**
Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

**Samenvatting van het besluit**
Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel Overwegingen.

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:
- Aanvraagformulieren, ontvangen op 6 december 2022.
- Toelichting aanvullende gegevens, ontvangen op 24 maart 2023.
- Situatie, tekeningen en foto's, ontvangen op 24 maart 2023.
- Constructieschema's en –berekeningen, ontvangen op 24 maart 2023.

**Beschikking**
Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden overwegingen.

**Procedure**
<u>Ontvangstbevestiging</u>
Op grond van artikel 3.1, tweede lid 2 Wabo is de aanvrager per brief van 19 december 2022 geïnformeerd over de ontvangst van de aanvraag.

<u>Bekendmaking</u>
De aanvraag is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad 'Ter Sprake' en op de gemeentelijke website.

<u>Voorbereidingsprocedure</u>
De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

<u>Advies over de aanvraag</u>
Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

<u>Volledigheid aanvraag</u>
De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.
Wij hebben de aanvrager daarom op 13 maart 2023 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 24 maart 2023 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken die, op grond van de Mor, weliswaar vereist zijn maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij verder in deze vergunning uitgewerkt.

Leges
Voor het in behandeling nemen van de aanvraag is de aanvrager leges verschuldigd.

Ontwerpbeschikking
Tussen 5 juli 2023 en 16 augustus 2023 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.
Van deze gelegenheid is wel/geen (**PM**) gebruik gemaakt.

**Inwerkingtreding beschikking**
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

**Beroep instellen**
Een belanghebbende, die zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij de Rechtbank te Roermond, Sector bestuursrecht, Postbus 950 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet voorzien zijn van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

**Voorlopige voorziening**
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

**Wijziging en intrekking omgevingsvergunning**
Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteit gebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

**Overwegingen**
Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

**Overwegingen**
Bij het nemen van het besluit op deze activiteit hebben wij het volgende overwogen.

BESTEMMINGSPLAN
De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘’Middelaar, Heikantseweg 30’’. De aanvraag valt binnen de enkelbestemming “Wonen” en dubbelbestemming ‘’Waarde – Archeologie’’ en heeft deels de functieaanduiding ‘’parkeerterrein’’.

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze enkelbestemmingen en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels.

WELSTAND
De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 3 april 2023 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie heeft het volgende geadviseerd:

*De commissie heeft eerder in hoofdlijnen ingestemd met het plan naar aanleiding van een vooroverleg op 6 maart 2023. Voor een definitieve beoordeling is het plan toen echter aangehouden omdat er ten aanzien van een aantal onderdelen nog onduidelijkheid bestond, te weten: de materialisatie van de dakkapellen, de keimkleur van de gevels (nummer of monster) en de materialisatie en de kleur van de pergolaconstructie.*

*In de voorliggende aanvraag is deze onduidelijkheid weggenomen. In een toelichting bij het plan wordt vermeld dat de dakkapellen worden gematerialiseerd in zink met een multipaint plaat in gebroken wit boven het kozijn, het kleurnummer van het keimwerk van de gevels is 9546 en de pergolaconstructie is van eikenhout in een naturel vergrijsde kleur.*

*De commissie kan instemmen met bovenvermelde aanvullingen en daarmee met het plan als geheel. Het plan voldoet derhalve aan redelijke eisen van welstand.*

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

BOUWBESLUIT
De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende/ onvoldoende **(PM)** mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BOUWVERORDENING
De Bouwverordening Mook en Middelaar is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

CONCLUSIE
Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

## VOORSCHRIFTEN

*Onderstaande voorschriften staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.*

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw) werkzaamheden wordt begonnen, dient dit te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: omgevingsloket@mookenmiddelaar.nl of telefonisch, via het KlantContactCentrum op nummer (024) 696 91 11.

3. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: omgevingsloket@mookenmiddelaar.nl of telefonisch, via het KlantContactCentrum op nummer (024) 696 91 11.

4. Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

5. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
   a) Stukken ten aanzien van de brandveiligheid:
      1. Kwaliteitsverklaringen/CE-markeringen van de toegepaste materialen.
      2. Voorwaarden die volgen uit de nog te toetsen brandveiligheid **(PM)**.

   *Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd alvorens u het bouwwerk in gebruik mag nemen.*
   b) Stukken ten aanzien van gezondheid:
      1. Voorwaarden die volgen uit het nog te toetsen bouwbesluit **(PM)**.

   *Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd alvorens u het bouwwerk in gebruik mag nemen.*

6. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden conform afdeling 8.1 “het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden” van het bouwbesluit.

7. Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder.

8. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructie-berekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het domein leefomgeving, handhaving van de gemeente Mook en Middelaar worden doorgegeven via het telefoonnummer (024) 696 91 11 of via omgevingsloket@mookenmiddelaar.nl.

9. Dat de houd(st)er van deze omgevingsvergunning er voor zorg dient te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de buiteninspecteur van het domein leefomgeving, handhaving van de gemeente Mook en Middelaar ter inzage worden gegeven.

10. Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door de buiteninspecteur laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden door de ambtenaar van het domein leefomgeving, handhaving van de gemeente Mook en Middelaar ten gevolge hebben.

## MEDEDELINGEN

*Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.*

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals buren, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.

2. Deze vergunning laat, voor zover niet tegelijk aangevraagd, eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

4. Wij vragen uw aandacht voor de Wet natuurbescherming. In artikel 3.1 van die wet staat dat het verboden is om van nature in Nederland in het wild levende vogels (van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn) opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen te beschadigen en te verstoren, of nesten van vogels weg te nemen. Dat betekent dat u hiermee bij de (bouw)werkzaamheden tijdens de seizoensgebonden broedperiode rekening dient te houden.

5. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
   - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
   - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
   - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
   - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
   - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

6. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de gemeente Mook en Middelaar, telefoonnummer (024) 696 91 11 of via omgevingsloket@mookenmiddelaar.nl.