

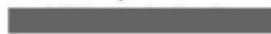
Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde



Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T 306 66 66
E @peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Contactpersoon



Datum dinsdag 26 februari 2019

Zaak 1894/2019/1389343

Document 1894/2019/1393893

Uw kenmerk

Onderwerp verzoek aanvullende gegevens

Bijlage(n)

VERZONDEN

01 MAI, 2019

Geachte 

Op 15 februari 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een woonhuis op sectie E,  plan Molengaerde, Aan de Hagendoorn,  te Kessel. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 1894/2019/1389343. Wij verzoeken u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand te houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Ontvankelijkheid: ontbrekende gegevens

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uit deze toets blijkt dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van ons besluit.

De volgende ontbrekende gegevens dient u nog aan te leveren:

- Bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik', bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4'.

De aanvraag is in strijd met de bestemming 'Wonen - 2', omdat de voorgevel van de woning niet geheel achter de 'gevellijn' is gesitueerd. De 'gevellijn' ligt op een afstand van 5 meter tot de bestemming 'Verkeer'. Het plan moet op dit punt worden aangepast.

Ook de berging aan de rechterzijde (bijbehorend bouwwerk) is in strijd met het bestemmingsplan, omdat deze niet in het achtererfgebied is gesitueerd. Hiervan kan eventueel buitenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan (leges € 1.156,-), mits de burens  akkoord gaan met dit plan en hiervoor een schriftelijke toestemming afgeven. Bij een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan kunnen privaatrechtelijke omstandigheden (bijv. zicht, licht of geluid) worden meegewogen in de besluitvorming. In dit geval kan de overschrijding van het achtererfgebied voor de burens een belemmering vormen, vandaar dat om een toestemming wordt gevraagd.

Tot slot is de aanvraag in strijd met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' (deze gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de beleefingswaarde en het functioneren van de nabijgelegen molen), omdat de maximale bouwhoogte van een nieuw op te richten gebouw op deze locatie (5 meter) wordt overschreden. Hiervan kan binnenplannen worden afgeweken, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen. De leges voor deze binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan bedragen € 656,-. Bij de overige aanvragen in dit plangebied is door  een rapport ingediend dat door de beheerder van de molen (de gemeente) is beoordeeld.

- Detaillering dak terrasoverkapping bij woning? Of is dit vergunningsvrij?
- Vloerafscheiding volgens afdeling 2.3 bouwbesluit in plattegrond aangeven ter plaatse van de overloop op de verdieping.
- De inbraakwerendheid volgens afdeling 2.15 bouwbesluit voor de deuren, ramen en kozijnen moet voldoen aan weerstandsklasse 2. Dit als tekst op tekening zetten.
- Op tekening aangeven dat de natte ruimten voldoen aan de wering van vocht volgens artikel 3.23 bouwbesluit.
- Constructieberekening/-tekening.
- MPG berekening.
- Voor het plan ligt gescheiden riolering. Er is een slechte waterdoorlaatbaarheid. Het hemelwater daarom aansluiten op de hemelwaterriolering dat weer is aangesloten op het gemengde stelsel. Dit aanpassen op tekening.

Vergunningsvrij

- Wanneer bouwwerken vergunningsvrij gebouwd kunnen worden dient u dit duidelijk op tekening aan te geven. Deze bouwwerken worden dan niet meegenomen in de beoordeling van de aanvraag en hierover worden dan ook geen leges in rekening gebracht. Of uw bouwwerk vergunningsvrij gerealiseerd kan worden kunt u terugvinden in artikel 2 en 3 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Of u kunt de vergunningcheck doen op www.omgevingsloket.nl.

U dient de ontbrekende gegevens binnen acht weken na verzenddatum van deze brief bij ons in te dienen. Als wij de gegevens op die datum niet correct en volledig hebben ontvangen, stellen wij uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling.

Onderbreken beslistermijn

De termijn waarbinnen wij op uw aanvraag dienen te beslissen wordt opgeschort met ingang van de verzenddatum van deze brief (artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht). De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop wij de gevraagde gegevens hebben ontvangen.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de medewerkers Front-Office van team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. E-mailadres: info@peelenmaas.nl of telefoonnummer: 077-306 66 66.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peelen Maas,

Medewerker Integrale Vergunningen