

BESLUIT
Omgevingsvergunning OV 2017.0143

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan Bouwvereniging Woningbelang, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 vrijstaande woonhuizen (ook wel woonwagengoningen genoemd), gelegen op het perceel Veldbeemd 2 t/m 10 te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie G, nummer 4927 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
2. Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de volgende activiteit(en) getoetst aan de daarbij genoemde artikel(en):

- De activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 Wabo;
- De activiteit "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.12 Wabo;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en kennisgeving

In het Valkenswaardse weekblad van 12-07-2017 en de Staatscourant hebben wij mededeling gedaan dat het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende stukken op diverse plaatsen ter inzage zijn gelegd. De terinzagelegging was van 13-07-2017 t/m 23-08-2017.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- B&W besluit OV OND 30-09-2016;
- bestektekening gevels en plattegrond 401- berging bij een woning Veldbeemd 30-05-2017;
- akoestisch onderzoeksrapport 5 woningen Veldbeemd, 23-05-2017;
- kleur en materiaalstaat 5 woningen Veldbeemd 29-05-2017;
- Quicksan Flora Fauna 5 woningen Veldbeemd 06-09-2016;
- Verkennend bodemonderzoek 5 woningen veldbeemd 26-04-2014;
- bestektekening gevels, plattegronden en doorsnede 103- 4 woonwageningen 01-06-2017;
- bestektekening gevels, plattegronden en doorsnede 104- 1 woonwagening 01-06-2017;
- bestektekening details 900- 5 woningen Veldbeemd, 01-06-2017;
- aanvraagformulier omgevingsvergunning 5 woningen woonwageningen 01-06-2107;
- publiceerbaar aanvraagformulier omgevingsvergunning 5 woningen woonwageningen 01-06-2107;
- epc berekening en bouwbesluit gegevens 5 woningen Veldbeemd- 07-06-2017;
- statische berekeningen 5 woningen Veldbeemd_12-06-2017;
- rioleringsplan 5 woningen Veldbeemd-14-06-2017;
- aanvraagformulier Handelen in strijd 5 woningen Veldbeemd_23-06-2017;
- milieuPB 5 woningen Veldbeemd_23-06-2017;
- situatietekening en parkeren 5 woningen Veldbeemd 101- 23-06-2107;
- ruimtelijke onderbouwing 5 woningen Veldbeemd te Valkenswaard 2017-05-26.
- Jordahl berekening 19-07-2017;

- Jordahl Blok 2, 21-07-2017;
- Jordahl Blok_1_uitbouw_21-07-2017;
- IJB ProductieBoekBalken_19-07-2017;
- IJB berekening fundatie_18-07-2017;
- IJB overzicht_03-07-2017;

In het kader van digitaal werken wordt het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning per e-mail naar u verzonden. Documenten die onlosmakelijk bij het genomen besluit horen zijn door u te downloaden via www.valkenswaard.nl.

U gaat via 'bekendmakingen' naar de van toepassing zijnde rubriek.

Bijzondere termijnen

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 13-06-2017 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 23-06-2017 zijn ontvangen.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens

ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23-06-2017. Hierdoor wordt de termijn van beslissen op de aanvraag opgeschort met de periode die ligt tussen de dag van verzending van de brief met het verzoek om aanvullende gegevens en de dag waarop wij alle gevraagde aanvullende gegevens hebben ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Valkenswaard dat de verklaring moet geven met het verzoek om binnen twee weken te reageren.

Wij hebben van de gemeenteraad van Valkenswaard een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van van de betrokkenen, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning kan als definitieve verklaring van geen bedenkingen worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend die betrekking hebben op de activiteit planologisch strijdig gebruik. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften en overwegingen

Voor een activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld en liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen zijn op de volgende pagina's terug te vinden en maken onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning.

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
2. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij Toezicht en Handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO) worden ingediend:
 - statische berekening en tekening prefab betoncasco.
 - statische berekeningen en tekeningen begane grondvloer en verdiepingsvloer.
 - statische berekening en tekening kapconstructie.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

5. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- * Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- * Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- * Voordat een beton-, staal- of houtconstr. wordt gerealiseerd of

gewijzigd.

* Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

6. Voor het aangeven van het peil moet u, op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012, minimaal veertien werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op nemen met de medewerker realisatie, telefoonnummer 040-2083795, zodat hij het peil kan aangeven.
7. Voordat u met de bouwactiviteiten begint moet een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012, van het bouwperceel door ons zijn goedgekeurd. U dient dit plan minimaal drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, in tweevoud, ter goedkeuring voor te leggen. U kunt dit aan ons toezenden per e-mail tenh@valkenswaard.nl
8. Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijk ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem mag worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. U dient daarvoor tenminste drie weken voor aanvang van de bouw een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen en de eventuele toestemming van het waterschap, in tweevoud, ter goedkeuring in te dienen bij Toezicht en Handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO), bereikbaar per e-mail tenh@valkenswaard.nl

Riolering:

9. Aansluiting op gemeentelijke riolering. Ongeacht wat er staat vermeld in het rioleringsplan op de vergunningstekening wordt de plaats waar de riolering de perceelsgrens kruist feitelijk bepaald door Team Beheer openbare ruimte, telefoonnummer 06-18302235. U moet tijdig contact met hen opnemen om ervoor te zorgen dat uw riolering juist wordt aangelegd. Op die plaats moet de bovenzijde van de buis op 50 cm onder het maaiveld liggen. De kleur van de rioleringsbuizen zijn in Valkenswaard voor de hemelwaterafvoer bruin en voor vuilwater afvoer grijs. Op grond van afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012 moet de binnenwerkse middellijn van de afvoer minimaal 125 mm zijn.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Dommelen 2009" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen-woonwagensplaats w-wp". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de gevraagde activiteit in lijn is met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de gevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van de toetsing staan beschreven bij de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking.

Onder verwijzing naar de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, ingevolge artikel 2.10, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid Wabo op deze grond kan worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Dommelen 2009" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen-wonnwagenplaats w-wp". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de gevraagde hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

Bestemming	"Wonen-woonwagensplaats w-wp"
Artikel	20
Regel bestemmingsplan	20.1 Bestemmingsomschrijving: De gronden op de plankaart voor "WONEN - WOONWAGENSTANDPLAATS (W - WP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen in woonwagens. b. bijgebouwen.
Gevraagd door aanvrager	5 vrijstaande grondgebonden woningen.
Motivering afwijking	Zie ruimtelijke onderbouwing en het collegebesluit.

Toegepaste afwijkingmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

- De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Beroep

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken, vanaf de dag van terinzagelegging van het besluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost Brabant te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Om werking van het besluit te schorsen kunt u een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal een verzoekschrift indienen 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. Indien u beroep instelt of een verzoek om voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar via de link:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Valkenswaard, 30 augustus 2017,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,



N. Sharifi
medewerker vergunningen team Klancontact Omgeving (KCO)

Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In het Bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Voor de start van de werkzaamheden

Vooroverleg

Bij grotere bouwplannen kan de gemeente als beleid hebben om voordat u start met de bouw vooroverleg te plegen. Tijdens dit vooroverleg worden allerlei aspecten van de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Mocht vooroverleg van toepassing zijn dan wordt u verzocht uiterlijk 14 dagen voor de start contact op te nemen met de toezichthouder om een afspraak te maken voor dit vooroverleg. Tijdens het overleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre dit aanspreekpunt gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

Start bouw

Van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk drie dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:

- a. Aanvang van de bouwactiviteiten.
- b. Aanvang van grond - en funderingswerken.
- c. Aanvang van beton -, staal - of houtconstructiewerken.

U kunt dit melden bij per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

Wees er op bedacht dat in de voorschriften van de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat u de daar genoemde gegevens en bescheiden ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente overlegt.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke

werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

Beton, metsel- en buitenpleisterwerk

Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet uw toezichthouder ten minste twee dagen voor het begin hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld en van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Als u klaar bent met alle bouwwerkzaamheden waarvoor u vergunning heeft gekregen, dan meldt u dat op de dag van het gereedkomen van die werkzaamheden per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

De toezichthouder kan na een van de meldingen uw bouwwerk komen inspecteren. Bij deze inspectie kan het zijn dat u bepaalde gegevens moet overleggen. Dit is dan als voorschrift opgenomen in de vergunning. Nadat alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten. Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk kan het nodig zijn dat u over andere vergunningen, zoals een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik, beschikt.

