

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 30 januari 2023 ontving het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning met inrit:

voor de locatie : Kloosterstraat 32 5724AH Ommel
Kloosterstraat 34 5724AH Ommel
gemeente Asten, sectie : N
nummer(s) : 861
voor de activiteit(en) :

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Uitweg maken of veranderen

Besluit tot verlenen

Het college van burgemeester en wethouders besluit op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning, onder de vermelde voorschriften, **te verlenen** voor de activiteit(en):

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Uitweg maken of veranderen

Daarbij maken de gewaarmerkte stukken en bijlage(n) integraal en onlosmakelijk deel uit van dit besluit.

Documenten behorende bij dit besluit

Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze vergunning:

Documentnummer	Bestandsnaam	Datum ontvangst
2023044073	Raadsbesluit - (Ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen	23-05-2023
2023034439	Tekening - 7275329_1682499776255_21027_-_D05_situatie_inritten.pdf	26-04-2023
2023034437	Aanvraag - 7275329_1682499702250_Aanvraag_activiteit_uitweg.pdf	26-04-2023
2023032323	Ruimtelijke onderbouwing – 7275329_1681916155754_Kloosterstr_32_Ommel_RO_met_bijlagen_20230419.pdf	19-04-2023
2023023038	Tekening - 7275329_1679306520396_Verbeelding_J222377_Kloosterstraat_32_Ommel.pdf	20-03-2023
2023023034	Berekening - 7275329_1679306518925_Aerius_realisatiefase_maart_2023.pdf	20-03-2023
2023023033	Gebruiksrapportage - 7275329_1679306518898_Aerius_gebruiksfase_maart_2023.pdf	20-03-2023
2023023032	Rapport -7275329_1679306320833_Zehnder_CSY_Comfoair_E_TES_NL_nl.pdf	20-03-2023
2023023031	Verslag - 7275329_1679306320821_ERST20D-VM2D.pdf	20-03-2023
2023023030	Rapport - 7275329_1679306320749_Buitenunits-Whitepaper-geluidseisen-V3.pdf	20-03-2023
2023023029	Berekening - 7275329_1679306320736_21027_-_rekentool_geluid_warmtepomp.pdf	20-03-2023
2023023028	Tekening - 7275329_1679306061649_21027_-_D04_bouwbesluit_v2.pdf	20-03-2023
2023023027	Tekening - 7275329_1679306061613_21027_-_D02_drsn_principedetails_v2.pdf	20-03-2023
2023023026	Tekening - 7275329_1679306061518_21027_-_D01_plattegr_gevels_drsn_V2.pdf	20-03-2023



* 2 0 2 3 0 5 7 2 6 9 *

Documentnummer	Bestandsnaam	Datum ontvangst
2023008870	Publiceerbare aanvraag - 7275329_1675089989480_publiceerbareaanvraag.pdf	30-01-2023
2023008869	Ingediende aanvraag - 7275329_1675089989468_papierenformulier.pdf	30-01-2023
2023008865	Checklist - 7275329_1675089120980_21027_-_formulier_veilig_onderhoud.pdf	30-01-2023
2023008863	Berekening - 7275329_1675088922074_21027_-_MPG_berekening.pdf	30-01-2023
2023008862	Berekening - 7275329_1675088877019_21027_-_Bouwbesluitberekeningen.pdf	30-01-2023
2023008861	Label - 7275329_1675088756640_E_label_290388788.pdf	30-01-2023
2023008860	Label - 7275329_1675088756621_E_label_264654201.pdf	30-01-2023
2023008859	Format - 7275329_1675088569624_uniec3_woning_R_2023-01-24_162258.pdf	30-01-2023
2023008858	Format - 7275329_1675088569582_uniec3_woning_L_2023-01-24_162254.pdf	30-01-2023
2023008857	Berekening - 7275329_1675088569524_21027-_Rc_berekening.pdf	30-01-2023
2023008856	Berekening - 7275329_1675088467725_22411-statische_berekening-01.pdf	30-01-2023
2023008855	Constructietekening - 7275329_1675088467636_22411-B01-Constructie.pdf	30-01-2023
2023008853	Tekening - 7275329_1675088258576_21027_-_D04_kozijnstaat.pdf	30-01-2023
2023008851	Tekening - 7275329_1675088258516_21027_-_D02_doorsnede_principedetails.pdf	30-01-2023

Inwerkingtreding besluit

U kunt de omgevingsvergunning nog niet meteen gebruiken. De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Als binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt de vergunning pas in werking als de rechter hierop heeft beslist. Als u hierover vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerp besluit is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht na bekendmaking gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende bovengenoemde termijn kon eenieder schriftelijk zijn zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit ontwerpbesluit.

Overwegingen algemeen

De aanvraag is getoetst aan:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het Besluit omgevingsrecht; en
- de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Bouw

Toetsingskader

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De vergunning wordt geweigerd indien ten minste één van de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zich voordoet.

Bouwbesluit 2012

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Ommel komgebied", waarbinnen de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de gebiedsaanduidingen "geluidzone – weg" en de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - archeologie categorie 3/4, omdat de aanvraag de volgende strijdigheden bevat:

1. het hoofdgebouw wordt niet in het bouwvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 11.2.2 sub a, 11.2.2 sub d en 11.2.4 sub a van het bestemmingsplan;
2. het aantal woningen wordt vermeerderd met één extra woning. Dit is in strijd met artikel 11.2.2 sub c en artikel 19.1.1 van het bestemmingsplan;
3. een deel van het hoofdgebouw wordt in het bijgebouwenvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 11.2.3 sub a van het bestemmingsplan; en
4. een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Dit is in strijd met artikel 19.1.1.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo en de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Gemeentelijk rioleringsplan

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan artikel 1.2 Regels GRP van het geldende bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2019-2".

Redelijke eisen van welstand

De aanvraag voldoet conform het advies van 31 januari 2023 van de welstands- en monumentencommissie aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in het Welstandsbeleid Gemeente Asten 2015.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierdoor is er, gelet op artikel 2.10, tweede lid, en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo, geen reden de gevraagde vergunning voor de activiteit bouw te weigeren.

Activiteit: Handelen in strijd met regels RO

Toetsingskader

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag in strijd is met artikel 2.12 van de Wabo.

Vigerende bestemmingsplan en strijdigheden

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Ommel komgebied", waarbinnen de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de gebiedsaanduidingen "geluidzone – weg" en de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde - archeologie categorie 3/4" van toepassing zijn, omdat de aanvraag de volgende strijdigheden bevat:

1. het hoofdgebouw wordt niet in het bouwvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 11.2.2 sub a, 11.2.2 sub d en 11.2.4 sub a van het bestemmingsplan;
2. het aantal woningen wordt vermeerderd met één extra woning. Dit is in strijd met artikel 11.2.2 sub c en artikel 19.1.1 van het bestemmingsplan;
3. een deel van het hoofdgebouw wordt in het bijgebouwenvlak gebouwd. Dit is in strijd met artikel 11.2.3 sub a van het bestemmingsplan; en
4. een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Dit is in strijd met artikel 19.1.1.

Afwijkingsmogelijkheden

De aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo, omdat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Asten dient hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht bepaalde 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. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist in verband met strijdig gebruik van het bestemmingsplan, zowel in de ontwerpfase als in de fase van definitieve besluitvorming. In dit kader hebben wij een exemplaar van de aanvraag toegezonden aan de gemeenteraad van de gemeente Asten.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Op 23 mei 2023 is door de gemeenteraad van de gemeente Asten de benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgegeven. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is afgegeven in het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt tevens als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, omdat op het ontwerpbesluit geen zienswijzen zijn ontvangen.

Een exemplaar van de verklaring van geen bedenkingen inclusief motivering aan in de bijlagen van dit besluit.

Op grond van het bovenstaande kan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden toegepast om van het bestemmingsplan af te wijken en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels RO worden verleend.

Medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Er bestaat vanuit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt geen bezwaar tegen het verlenen van medewerking aan de activiteit handelen in strijd met regels RO. Voor de onderbouwing van de afwijking wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die deel uit maakt van dit besluit.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierdoor is er geen reden de gevraagde vergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels RO te weigeren.

Activiteit: Inrit / uitweg

Toetsingskader

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De vergunning kan slechts worden verleend of geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de Algemene Plaatselijke Verordening. De weigeringsgronden zijn vastgelegd in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze weigeringsgronden zijn uitgewerkt in het Inrittenbeleid 2015 gemeente Asten.

Inrittenbeleid 2015 gemeente Asten

De aanvraag voldoet aan het Inrittenbeleid 2015 gemeente Asten.

Conclusie

De weigeringsgronden van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening zijn niet van toepassing. Hierdoor is er geen reden de gevraagde vergunning voor de activiteit inrit / uitweg te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit: Bouw

Voorschriften

- Na de sloop van de aanwezige bouwwerken en voordat met de bouw wordt begonnen, dient een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd te worden. Als tijdens het verkennend bodemonderzoek asbestverdachte materialen en/of puinbismengingen worden aangetroffen dient aanvullend een verkennend asbestonderzoek (conform NEN 5707) uitgevoerd te worden.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient u de volgende bescheiden in te dienen:
 - een funderingsadvies/sondeerrapport waaruit blijkt dat de uitgangspunten in de berekening goed zijn aangenomen; en
 - berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren.
- Pas wanneer wij met de twee bovenstaande punten voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden hebben ingestemd, kunt u beginnen met de bouwwerkzaamheden.

Activiteit: Inrit / uitweg

Voorschriften

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient in acht te worden genomen dat:

- de aanleg van de inrit, voor zover gelegen op openbare gemeentegrond – na overleg met de aanvrager – in opdracht van het team Uitvoeringsdienst Asten-Someren Ontwikkeling geschiedt, door een door de gemeente aan te wijzen aannemer;
- de aanleg/constructie van de inrit op openbaar gebied wordt uitgevoerd met door de gemeente te bepalen materialen;
- de breedte van de aan te leggen inrit op openbaar gebied maximaal vier meter mag bedragen;
- de kosten voor het maken van de inrit voor rekening van de vergunninghouder komen en separaat in rekening worden gebracht.

Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u rechtstreeks beroep instellen tegen dit besluit. Er is in dit geval, gelet op de voor het genomen besluit gevolgde 'uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure', geen mogelijkheid om eerst bezwaar te maken. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit alleen beroep worden ingesteld door een belanghebbende en degene die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders heeft ingediend. U stelt beroep in door **binnen 6 weken** na de bekendmaking van ons besluit, een beroepschrift te sturen naar de sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt het beroepschrift zelf opstellen en dit schriftelijk indienen. Vermeld hierin: 1) uw naam en adres, 2) tegen welk besluit u bezwaar maakt, 3) wat uw beroepsgronden zijn en 4) wat de beslissing volgens u moet zijn. Dateer en onderteken het beroepschrift. Meer informatie kunt u vinden op: mijn.rechtspraak.nl/start/burger. Via deze site kunt u uw beroepschrift ook digitaal indienen.

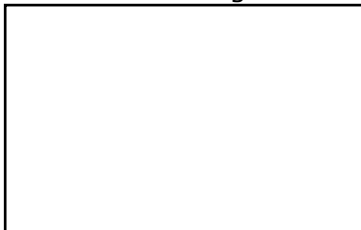
Verzoek om een voorlopige voorziening indienen

Tevens kan de indiener van een bezwaarschrift bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. U kunt uw verzoekschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U kunt zelf een verzoekschrift opstellen en dit schriftelijk indienen. Vermeld hierin: 1) uw naam en adres, 2) wat het spoedeisend belang is en 3) wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden. Dateer en onderteken het verzoekschrift. Daarna kunt u het verzoekschrift naar de rechtbank sturen. Meer informatie kunt u vinden op: mijn.rechtspraak.nl/start/burger. Via deze site kunt u uw verzoekschrift ook digitaal indienen. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Asten, 1 augustus 2023

namens het college van burgemeester en wethouders van Asten



Juridisch adviseur
Team Advies & Ondersteuning

Verzonden d.d. **1 augustus 2023**