

Architectenbureau Kees Jacobs BNA
T.a.v. de heer C.P. Jacobs
Kerkstraat 52 A
5101 BD Dongen

Uw kenmerk : Dongen, 14 juli 2016
Zaaknummer : 00010204 / D000058868
Bijlage(n) : Div.
Contactpersoon/tel.nr. : R.A.M. Deckers / 14 0162
Onderwerp : **Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning
bouwen 2 woningen Meester Janssenweg 37 te Dongen**

Geachte heer Jacobs,

Op 18 maart 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning, aangevraagd namens Bouwbedrijf van Leijssen bv, van u ontvangen voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Meester Janssenweg 37 te Dongen, kadastraal bekend als gemeente Dongen sectie D, nummer 1371. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 13 mei 2016 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 10 juni 2016 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 23 mei 2016 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 10 dagen.

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 27 mei 2016 hebben wij de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

Legesartikel	Bedrag
2.3.1b Behandeling activiteit bouwen (>100.000)	€ 7.033,40
2.3.1.2 Welstandsadvies	€ 273,28
2.3.4.3 Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	€ 4.279,90
Totaalbedrag leges	€ 11.586,58

Het bovenstaand bedrag heeft u nog niet aan ons over te maken. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur welke is voorzien van een acceptgirokaart.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dongen,
Namens dezen,



P.A.T.M. van Strien
Teamleider Vergunningen en Handhaving

*De brieven van de gemeente Dongen worden in principe niet meer of digitaal ondertekend.
In uw reactie op dit schrijven s.v.p. altijd het zaaknummer vermelden.*

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer 00010204, aangevraagd door Bouwbedrijf van Leijssen bv voor het project het bouwen van 2 woningen op het perceel Meester Janssenweg 37, kadastraal bekend als sectie D, nummer 1371 te Dongen.

Inhoud

Bijlage A.	De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit.....	4
Bijlage B.	Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
Bijlage C.	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (buitenplanse afwijking)	8
Bijlage D.	Overige wet- en regelgeving.....	9
Bijlage E.	BAG gegevens.....	12

Bijlage A. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Naam document	Registratienummer
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	D000033694
Aanvraagformulier omgevingsvergunning publiceerbaar	D000033695
Tekening 0414 Plt-201 17-03-2016_PDF	D000033683
Tekening 0414 Plt-202 17-03-2016_PDF	D000033684
Tekening 0414 Plt-203 17-03-2016_PDF	D000033685
Tekening 0414 Plt-204 17-03-2016_PDF	D000033686
Tekening 0414 Plt-205 17-03-2016_PDF	D000033687
Constructieberekeningen 18-3-2016_pdf	D000033692
Sondeerrapport 16027004-1225_pdf	D000033693
160223 EPG woning 1_pdf	D000033690
160223 EPG woning 2_pdf	D000033691
0414 Bouwbesluit won 1 AKJBNA 24-02-2016	D000033688
0414 Bouwbesluit won 2 AKJBNA 24-02-2016	D000033689
Ruimtelijke onderbouwing	D000047235
Situatietekening voorzien van maatvoering	D000048548
Bodemonderzoek febr 2016	D000059018

Bijlage B. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het project 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 Dongen 2011. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Dongen" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Wonen" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage C, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 16 mei 2016 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de welstandsnota genoemde criteria. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften en aanwijzingen/opmerkingen aan deze vergunning verbonden:

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Aanvang en einde van de bouwwerkzaamheden dient u van te voren aan bouw- en woningtoezicht mede te delen. Telefoon: 14 0162 Email: info@dongen.nl
3. De plaats en het peil van het bouwwerk moeten door of namens bouw- en woningtoezicht worden gecontroleerd alvorens de werkzaamheden mogen worden voortgezet.
4. Omtrent de (afzonderlijke) rioolaansluiting(en) en de inritpositie dient nader overleg met het team Realisatie en Beheer van de gemeente Dongen plaats te vinden.
5. Uiterlijk 2 dagen voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, dient aan bouw- en woningtoezicht van de gemeente Dongen te worden doorgegeven welke ondernemers bij de bouwwerkzaamheden zijn betrokken.
6. Ter plaatse van uw perceel is openbare riolering aanwezig. Op grond van het bepaalde in artikel 2.7.4 van de Bouwverordening bent u verplicht de riolering van uw woning aan te sluiten op het ter plaatse aanwezige openbare rioleringstelsel.
7. De start van de volgende onderdelen moet bij bouw- en woningtoezicht twee dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel worden gemeld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.
8. Bouw- en woningtoezicht dient ten minste één dag tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
9. De berekening(en) en tekening(en) van de vloerconstructie(s) dienen uiterlijk veertien dagen voor aanvang van het betreffende onderdeel ter controle worden aangeboden aan bouw- en woningtoezicht.

Aanwijzingen / opmerkingen:

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten en bevoegdheden van derden (zoals erfdienstbaarheden e.d.).
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.
3. Uit de bij dit bouwplan behorende tekeningen is gebleken dat het bouwwerk (gedeeltelijk) is geprojecteerd op dan wel tegen de grond van de aangrenzend eigenaar. Wij adviseren u teneinde problemen bij de uitvoering te voorkomen met de eigenaar van het aangrenzend perceel hieromtrent contact op te nemen.
4. Wij kunnen niet toestaan dat door u zonder toestemming/vergunning tijdens de bouw- werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.
5. Indien er grond van de locatie vrijkomt die wordt afgevoerd is het Besluit bodemkwaliteit hierop van toepassing. Dit betekent dat de grond niet zonder keuring/onderzoek elders mag worden toegepast voordat deze is onderzocht. Hierop dient dan eerst een partijkeuring conform de NEN 5740 te worden verricht. Betreft het een tijdelijke uitname van grond dan kan deze, als deze niet (ernstig) verontreinigd is, op de locatie zelf weer worden toegepast. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het team Vergunningen en Handhaving tel. 14-0162.

Bijlage C. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Dongen'.

Bestemming

Het betrokken perceel heeft de bestemming Wonen.

Gebruiksregels

Het voorgenomen gebruik is in overeenstemming met de gebruiksregels.

Bouwregels

Het bouwwerk is in strijd met de bouwregels. De begrenzing van het bouwvlak, het aantal woningen en de maximaal toelaatbare hoogtematen worden overschreden.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4. Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering dat het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen de door de raad op 20 oktober 2011 aangewezen categorie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

Bijlage D. Overige wet- en regelgeving

Procedure bouwwerkzaamheden.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle gewaarmerkte stukken als behorende bij het besluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Tot slot moet voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeenteground vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met team Vergunning en handhaving, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Dongen 140162. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeenteground in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.

Bijlage E. BAG gegevens

Object	Adres – ID	Pand – ID :	VBO-ID:	Functiegebruik :	Gebruiks- oppervlakte:
Meester Janssenweg 37, 5106NA Dongen	n nb	n nb	n nb	woonfunctie	295,00 m ²
Meester Janssenweg 37A, 5106NA Dongen	n nb	n nb	n nb	woonfunctie	295,00 m ²

Wijknaam: Dongen	Buurtnaam: Dongen-Vaart
------------------	-------------------------