

DAT (De Architectenwerkgroep Tilburg)
De heer Th van Esch
Postbus 351
5000 AJ TILBURG

Correspondentie-adres
Postbus 17
5050 AA Goirle
Telefoon (013) 5310 610
Faxnummer (013) 5343 985
Info@goirle.nl

Bezoekadres
Gemeentehuis Goirle
Oranjeplein 1

Uw referentie

Uw brief van

30 november 2015

Onze referentie

VH-2015-0343

Datum

3 mei 2016

VERZONDEN 03 MEI 2016

Onderwerp

brief bij beschikking omgevingsvergunning

Behandeld door

Judith Meulemans

Bijlage(n)

diversen

Tel (013) 5310 672

Geachte heer Van Esch,

U heeft op 30 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 3 wandwoningen. Uw aanvraag gaat over Boschkens West ong. te Goirle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer VH-2015-0343. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten uw aanvraag om omgevingsvergunning te verlenen. Uw vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Verleende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Wanneer kunt u gebruik maken van deze vergunning?

U weet zeker dat u uw project kunt uitvoeren als de vergunning onherroepelijk is. Als niemand een bezwaar indient tegen de vergunning is deze zes weken na verzending onherroepelijk. U mag wel eerder starten met de werkzaamheden, dit is echter op eigen risico.

Waar dient u op te letten bij de uitvoering?

De aanvang van de werkzaamheden dient u minimaal twee dagen van tevoren bij ons kenbaar te maken. Tevens dient u op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, de gereedmelding bij ons bekend te maken. U kunt dit beide doen via de website van de gemeente Goirle.

Bijlage(n)

Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Afschrift aan:

BNG-bank 28.50.02.848

Bladnummer

2

Onze referentie

VH-2015-0343

Datum

3 mei 2016

Start werkzaamheden: www.goirle.nl/formulieren/start-bouw-sloopwerkzaamheden.html

Gereedmelden werkzaamheden: www.goirle.nl/formulieren/gereedmelden-bouw-sloopwerkzaamheden.html

Het kan zijn dat u bij de realisering van uw bouwplan gebruik wilt maken van openbaar terrein (bijvoorbeeld het plaatsen van bouwmaterialen op het trottoir); indien dit het geval is dient u daarvoor toestemming te hebben. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw M. van den Hout van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310628.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in Goirle's Belang.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u in beroep gaan bij rechtbank Zeeland-West-Brabant, www.rechtspraak.nl. Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. Beroep instellen moet binnen zes weken, gerekend vanaf de dag ná de verzenddatum van deze brief. Houdt u er rekening mee dat een beroep kosten (griffierecht) met zich meebrengt. In het beroepschrift:

- omschrijft u de reden van uw beroep en het besluit waartegen u in beroep gaat;
- staan uw naam, handtekening, adresgegevens en de datum van uw beroepschrift;
- stuurt u als bijlage een kopie van ons besluit mee.

Voor alle duidelijkheid: als u in beroep gaat, blijft dit besluit van kracht. Wilt u dit voorkomen? Dan bestaat de mogelijkheid van een voorlopige voorziening bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Meer informatie over beroep en voorlopige voorziening vindt u op www.goirle.nl onder 'Gemeenteloket'. Beroep en voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:1 en 8:81).

Nadere informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende, telefoonnummer (013) 5310 672 en e-mail judith.meulemans@goirle.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders



Judith Meulemans

vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Nr. VH-2015-0343

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 30 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 wandwoningen in het plan Boschkens West ong. te Goirle.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

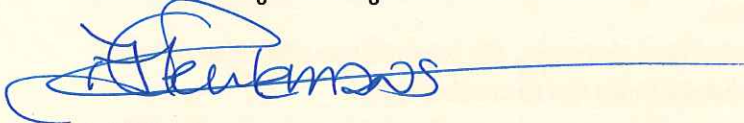
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan DAT (De Architectenwerkgroep Tilburg) omgevingsvergunning te verlenen, voor het project dat bestaat uit de in de bijlage genoemde activiteiten.

De bijlagen maken deel uit van de vergunning. De motivering van dit besluit is per aangevraagde deeltoestemming opgenomen in de bijlage van deze vergunning. Alle gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen overeenkomstig de aangevraagde activiteiten;

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Goirle, 3 mei 2016,
namens het college van burgemeester en wethouders



Judith Meulemans,
vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.**1. Voorschriften**

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgraving-werkzaamheden, in kennis gesteld (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- Met het bouwen mag niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en het straatpeil is uitgezet
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- Een bouwwerk waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande voorschrift.
- Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving tenminste 2 dagen voor het begin van het desbetreffende werk schriftelijk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om vorstschade te voorkomen.
- Met het storten van de fundering mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E.de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer (013) 5310 590;
- Met het storten van de vloerconstructies mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E.de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer (013) 5310 590;
- Met het storten van de overige betonconstructies mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met de werkzaamheden mag niet eerder worden aangevangen dan nadat goedkeuring is verkregen op het bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen bouwveiligheidsplan als bedoeld in het Bouwbesluit. Tenminste 14 dagen voordat wordt aangevangen met de werkzaamheden, dient u het bouwveiligheidsplan in te dienen.
- Algemene opmerking betreffende de constructieve elementen, alle constructieve elementen dienen uitgevoerd te worden volgens opgave en berekeningen van de constructeur;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen gegevens (in tweevoud) omtrent de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en de hoogte van het straatpeil;

- De riolering van het bouwwerk dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel (artikel 2.7.4 bouwverordening). Het schoonwater riolering dient daarbij uitgevoerd te worden in de kleur grijs; het vuilwater riolering in de kleur bruin. Voor aanvraag van een aansluiting op de gemeentelijke riolering kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer (013) 5310 676;
- Definitieve traptekening: Alle bouwkundige en constructieve aansluitingen en afmetingen van alle trappen (type, op- en aantrede, breedte, vrije hoogte, hoogte vrije doorgang etc.), leuning en vloerafscheidingen. Uit de traptekening (incl. details en maatvoering) moet blijken dat de trappen, leuning en vloerafscheidingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (incl. materiaalomschrijving en maatvoering);
- Aan- en afvoer van gronden dient overeenkomstig het Bouwstoffenbesluit te worden verwerkt. Indien de grond elders in de gemeente Goirle wordt toegepast dient een melding op grond van het Bouwstoffenbesluit bij de gemeente Goirle te worden ingediend;
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2 (inbraakwerendheid bepaald volgens NEN 5096);
- Het bouwplan dient te voldoen aan het politiekeurmerk veilig wonen. U dient het officiële certificaat te overleggen dat het bouwplan voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen. Voor vragen omtrent dit keurmerk en de eindinspectie kunt u contact opnemen met de heer R. Timmer, telefoonnummer (076) 5446 303 of via e-mail r.timmer@destil.nl;
- In verband met gevaar of hinder moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden (artikel 4.9 bouwverordening). Met de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving dient overleg te worden gepleegd over de treffen voorzieningen;
- De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende definitieve stukken ter nadere goedkeuring van de gemeente Goirle te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:
 - Voor het aanbrengen van de funderingstroken: Definitieve tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief wapening en grondverbetering;
 - Voor het aanbrengen van de vloerconstructie begane grond; Definitieve tekeningen van de begane grondvloer, incl. persing (beddingsconstante) isolatie en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de geprefabriceerde betonconstructies: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de prefab betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Voor het aanbrengen van de systeemvloeren /dakvloeren: Definitieve constructieberekeningen en –tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk, waar de aanvraag betrekking op heeft, in strijd is met de voorschriften van de bestemmingsplannen "Boschkens fase 6" en "Boschkens fase 6, partiële herziening";
- hiervoor ontheffing wordt verleend (zie onderdeel "het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan";
- het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant naar aanleiding van het bouwplan advies heeft uitgebracht;
- dat deze instantie van oordeel is dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, sub a van de Woningwet;
- wij dit advies, dat is weergegeven in de bijlage van dit besluit, hebben overgenomen;
- gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.10 en 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op het Besluit omgevingsrecht.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk, waar de aanvraag betrekking op heeft, in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan "Boschkens fase 6";
- het perceel bestemd is tot "Wonen";
- op grond van het bepaalde in artikel 8.2.2 lid c van de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Boschkens fase 6' (hierna te noemen: de planvoorschriften) op de tot 'Wonen' aangewezen gronden het aantal wooneenheden niet meer dan 38 mag bedragen;
- het aantal woningen bedraagt 41;
- het toevoegen van 3 wandwoningen derhalve geacht moet worden in strijd te zijn met het bepaalde in artikel 8.2.2 lid c van de planvoorschriften;
- ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo in gevallen als bedoeld in het eerste lid onder c, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt af te wijken van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- voor de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar bijgevoegd document Ruimtelijke onderbouwing Plan Boschkens fase 6 (Goirle), nummer NL.IMRO.0785.OV2016001Wandwoning-OW01, dat geacht wordt van dit besluit deel uit te maken en als zodanig is gewaarmerkt;
- de ontwerp-beschikking gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis, aan het Oranjeplein 1 te Goirle, van donderdag 10 maart 2016 tot en met donderdag 21 april 2016 conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht;
- de aanvrager hiervan in kennis is gesteld;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u in beroep gaan bij rechtbank Zeeland-West-Brabant, www.rechtspraak.nl. Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. Beroep instellen moet binnen zes weken, gerekend vanaf de dag ná de verzenddatum van deze brief. Houdt u er rekening mee dat een beroep kosten (griffierecht) met zich meebrengt. In het beroepschrift:

- omschrijft u de reden van uw beroep en het besluit waartegen u in beroep gaat;
- staan uw naam, handtekening, adresgegevens en de datum van uw beroepschrift;
- stuurt u als bijlage een kopie van ons besluit mee.

Voor alle duidelijkheid: als u in beroep gaat, blijft dit besluit van kracht. Wilt u dit voorkomen? Dan bestaat de mogelijkheid van een voorlopige voorziening bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Meer informatie over beroep en voorlopige voorziening vindt u op www.goirle.nl onder 'Gemeenteloket'. Beroep en voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:1 en 8:81).