

ONTWERP Omgevingsvergunning

UV15980

Burgemeester en wethouders hebben op 29 januari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (OV20101075). De aanvraag gaat over Amerlaan , plan Haerens Hof Haaren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 15980.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. *Het bouwen van een bouwwerk; artikel 2.1 lid 1 sub a.*
2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c.*

Onderdeel van het besluit vormen:

1. *Bouwen:* voor het bouwen van 6 woningen;
2. *Planologische afwijking:* voor het bouwen van 6 woningen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor *bouwen* aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'tekeningen en documentenlijst d.d. [datum verleend]' worden de documenten genoemd welke onderdeel uit maken van de omgevingsvergunning.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Activiteit Bouwen

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend; Met de aanvang van de werkzaamheden kan pas dan worden gestart als de stukken zijn geaccordeerd en eventuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

1. EPC- berekening woningen;
2. Sonderingen / Funderingsadvies Fugro Rap. 7210-0445 d.d. 13-04-2011;
3. Berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren / wapeningstekeningen;
4. Berekeningen en tekeningen van de prefab dakelementen;
5. Berekeningen en tekeningen van de trappen;
6. Bouwveiligheidsplan / bouwplaatsinrichting;
7. Inrichtingsplan i.v.m. bluswatervoorziening en opstelplaats brandweer.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **27 februari 2014** ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de

ontwerpbeschikking indienen bij het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de *Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch*. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

U kunt ook digitaal het beroep- en 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.

Kadaster

Kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie E nummer: 3460

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] aan P.J.L. Copal namens Copal Beheer BV voor het project het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (OV20101075) op Amerlaan, plan "Het Haerens Hof" Haaren.

Procedure

De overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 3 van deze vergunning.

Overwegingen

De voorschriften maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 4/5 van deze vergunning.

Voorschriften

De voorschriften maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 5 van deze vergunning.

Opmerkingen

De opmerkingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 5/6 van deze vergunning.

Haaren, datum
Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Frans Smoorenburg
Hoofdafdeling Gemeentewinkel

Bijlage: Tekeningen en documentenlijst d.d. [datum verleend]

1. *Activiteit Bouwen:* voor het bouwen van 6 woningen;
2. *Activiteit Planologische afwijking:* voor het bouwen van 6 woningen

Gegevens aanvrager

Op 29 januari 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Copal Beheer BV, vertegenwoordigd door de heer PJL Copal.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- “het bouwen van 6 woningen in het plan “Het Haerens Hof” te Haaren”;

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. *Het Bouwen van een bouwwerk; artikel 2.1 lid 1 sub a.*
2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c.*

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Vanaf **27 februari 2014** tot en met **9 april 2014** heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De ontwerpomgevingsvergunning c.a. was ook raadpleegbaar via onze website www.haaren.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Overwegingen

UV15980

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen: het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (20101075)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met de regels van de bestemming “wonen” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kom Haaren”.

Welstand

Het plan is op 22 juni 2011 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij conformeren ons aan dit advies.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is onder voorschriften in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Activiteit Planologische afwijking; *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).*

het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (OV20101075)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Onderwerp

Op 29 januari 2014 is een verzoek om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 6 rijwoningen in het plan “Het Haerens Hof” in Haaren. De voorgenomen realisatie van het aantal van 6 woningen past niet in het geldende bestemmingsplan “Kom Haaren”. Er kan met de realisatie van deze voorziening vooruitgelopen worden op een toekomstige herziening van het bestemmingsplan.

Beoordeling

Provinciale beleid

Het initiatief past binnen de regels en uitgangspunten van de Verordening ruimte. De verordening ruime opteert voor zuinig ruimtegebruik. Dit initiatief voldoet volledig aan dit uitgangspunt door de bundeling van functies het herontwikkelen van een binnenstedelijke locatie.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan “Kom Haaren”

Op grond van het bestemmingsplan “Kom Haaren” zijn op de projectlocatie binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 4 woningen toegestaan. Het realiseren van 6 wooneenheden op deze locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan dus niet mogelijk.

Structuurvisie

Zowel de nog geldende Structuurvisie Plus als de ontwerpstructuurvisie verzet zich niet tegen dit project. In deze documenten wordt inbreiding boven uitbreiding voorgestaan.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het onderhavige initiatief, voor het bouwen van de 6 rijwoningen in Haaren past binnen het gemeentelijke- en provinciale beleid. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Kom Haaren".

Het project is getoetst aan:

- het vigerende beleid;
- milieuaspecten;
- de verkeersaspecten, zoals de parkeernorm;
- waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;
- ruimtelijke en functionele aspecten;
- de economische uitvoerbaarheid van het project.

Wij stellen dat op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied verantwoord is.

Voorschriften

UV15980

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen: het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (OV20101075)

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient contact op te nemen met afdeling Gemeentewinkel van de gemeente Haaren, tel. (0411) 627 282 of via de website www.haaren.nl Meldpunt Haaren (via de website kunt u de betreffende meldingen schriftelijk doorgeven en indien u een telefoonnummer vermeldt wordt u teruggebeld voor een afspraak):
 - a. minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen ten einde het peil en de rooilijn/bebouwingsgrens op het bouwterrein te kunnen uitzetten resp. vast te kunnen leggen;
 - b. zodra het grondwerk gereed is;
 - c. ten behoeve van de controle van de riolering minimaal 1 dag voordat de rioleringssleuf wordt gedicht;
 - d. minimaal 2 dagen voordat de constructieve onderdelen aan het zicht worden onttrokken;
 - e. minimaal 2 dagen voordat de isolatie aan het zicht wordt onttrokken;
 - f. bij voltooiing van het bouwwerk.
2. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
3. Ingevolge artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt met de (bouw)werkzaamheden.
4. Voor de aansluiting op het **gemeentelijk riool** dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411- 627282) in verband met de plaatsbepaling, hoogteligging en diameter.
5. Ingevolge artikel 4.1 van de gemeentelijke Bouwverordening dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Opmerkingen

UV15980

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende opmerkingen verbonden:

Activiteit Bouwen: het wijzigen van de verleende vergunning voor het bouwen van 6 woningen (OV20101075)

1. Uiterlijk 3 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient bij het Kabel en Leiding Informatie Centrum melding gemaakt te worden van de start van de werkzaamheden. Dit kan via nummer 0800-0080.
2. Het is niet toegestaan dat tijdens de bouwwerkzaamheden 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 verhaald worden. In het geval u gebruik wenst te maken van gemeente-eigendommen voor de opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan ons schriftelijke toestemming te vragen.

3. Bij de aanleg van erfverhardingen die grenzen aan gemeentelijk eigendom dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411-627282) in verband met de hoogteligging van aangrenzende verhardingen.
4. Leidingstroken gelegen vóór de bouwkavel moeten vrij blijven van bouwmaterialen om de aanleg van hoofdleidingen en huisaansluitleidingen volgens planning uit te kunnen voeren.
5. Bij de afvoer van grond van deze locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat geen onderzoek is uitgevoerd dat voldoet aan de eisen uit het Bouwstoffenbesluit. Dit houdt in dat de af te voeren grond (graafwerkzaamheden fundering en kelder) of eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden of afgevoerd moet worden naar een hiervoor ingericht gronddepot.
6. Eventuele bronnering dient te geschieden in overleg en met goedkeuring van de Provincie Noord Brabant, het Waterschap en de gemeente Haaren. Voor meer informatie dient u contact op te nemen met de afdeling Ruimte en Samenleving, sectie Binnendienst (tel. 0411-627282).