



gemeente
Haaren

ONTWERP Omgevingsvergunning

UV 22031

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 februari 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor "het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg". De aanvraag gaat over Witvensedijk 12 te Esch.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 22031.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen 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 ontwerp besluit vormen:

1. *Het bouwen van een bijgebouw voor mantelzorg;*
2. *Het legaliseren van een erfafscheiding;*
3. *Het afwijken van het bestemmingsplan voor de maximale toegestane m2 bijgebouwen en hoogte van de erfafscheiding.*

Activiteit bouwen vergunningsvrij

Uw aanvraag is getoetst aan het onderdeel bouwen hieruit is gebleken dat op basis van Bijlage II van de BOR artikel 3 lid 1 "de berging annex recreatieruimte" en het "houthok" voor de activiteit bouwen vergunningsvrij is.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor *het bouwen van een bouwwerk* aan artikel 2.10, voor *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan* aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens 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 uitmaken van de omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van [datum start ter inzage] ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren.

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.

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 Esch, gemeente Haaren;
Sectie A nummer: 1131 en 1159

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. Wapeningstekeningen;

Specifieke voorwaarden

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

1. De landschappelijke inpassing van het terrein moet voor 1 juli 2016 zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens in stand te worden gehouden.
2. Onder inrichtingsplan wordt verstaan hetgeen is vastgelegd in paragraaf 4.3.2 en bijlage 4 van de "Ruimtelijke onderbouwing Witvensedijk 12, Esch", gedateerd 7 mei 2015, opgesteld door Bureau Verkuijlen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor "het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg" op Witvensedijk 12 te Esch.

Procedure

De gevolgde procedure maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 3 van deze vergunning.

Overwegingen

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

Haaren, (datum verleend)
Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Frans Smoorenburg
Afdeling Gemeentewinkel

Gegevens aanvrager

Op 3 februari 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: De heer C.J.M. Bertens.

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

“het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg en erfafscheiding”.

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 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 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

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. 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)].

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen: *het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg en erfafscheiding*

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” en “waarde – Archeologie 2” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaren” inclusief bestemmingsplan “Buitengebied, correctieve herziening”.

Welstand

Het plan is op 20 mei 2015 beoordeeld op basis van objectcriteria “vrijstaande bijgebouwen” en “erfafscheidingen”. Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens het altijd-goed-kader die zijn benoemd in de objectcriteria.

Bouwverordening

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

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is 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).*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling heeft een nadelige gevolgen voor de omgeving en voldoet aan alle wettelijk voorgeschreven voorwaarden. Er kan zodoende worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ voor de realisatie van bijgebouwen en de hoogte van de erfafscheiding. Het project is getoetst aan:
 - het vigerende beleid;
 - de milieuaspecten;
 - waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;
 - ruimtelijke en functionele aspecten;
 - de economische uitvoerbaarheid van het project.
- Het plan economisch haalbaar is. Via een anterieure overeenkomst wordt eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer;
- De ontwikkeling gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform de provinciale Verordening Ruimte 2014. Dit betreft de landschappelijke inpassing zoals vastgelegd is in de vergunning en de ruimtelijke onderbouwing.

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

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen: het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg en erfafscheiding

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient contact op te nemen met afdeling Gemeentewinkel via de website www.haaren.nl, onder Digitale Balie/Direct aanvragen/ Bouwen & Wonen/ Bouwwerkzaamheden start, tussentijdse of gereedmelding kunt u de betreffende meldingen digitaal doorgeven en indien u een telefoonnummer vermeldt wordt u teruggebeld voor een afspraak):
 - a. minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen;
 - b. zodra het grondwerk gereed is;
 - c. minimaal 2 dagen voordat de fundering wordt gestort;
 - d. minimaal 2 dagen voordat de isolatie aan het zicht wordt onttrokken;
 - e. 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. Het **hemelwater** mag **niet** worden afgevoerd **op het gemeentelijk riool**, maar dient afgevoerd te worden naar een in de nabijheid gelegen sloot of dient te worden geïnfiltreerd in de bodem.
5. Het is niet toegestaan dat tijdens bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte.

In het geval u gebruik wenst te maken van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de tijdelijke opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan de gemeente **schriftelijk toestemming** te vragen. Hiervoor dient u contact op te nemen met één van de beheerders van de afdeling Ruimte en Samenleving (tel. 0411 – 627282). Het zonder schriftelijke toestemming tijdelijk gebruik van de openbare ruimte, het opslaan van materiaal en / of materieel in de openbare ruimte, is een overtreding in het kader van de APV.

De kosten voor eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen, verzakkingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) worden op de vergunninghouder verhaald.

Opmerkingen**UV22031**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende opmerkingen verbonden:

Activiteit Bouwen: het realiseren van een bijgebouw met mantelzorg

1. 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.
2. Leidingstroken gelegen vóór de bouwkegel moeten vrij blijven van bouwmaterialen om de aanleg van hoofdleidingen en huisaansluitleidingen volgens planning uit te kunnen voeren.
3. 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.