

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Op 22 december 2023 is een aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een woning aan de Heidijk 12A in Vlijmen. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Vlijmen, sectie H, nummer 6275. De aanvraag is bekend onder kenmerk gemeente Heusden 1526738.

Besluit

Gelet o.a. op de artikelen 2.1, lid 1, sub a en c, artikel 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 3.28 van de Verordening Fysieke Leefomgeving en de Woningwet besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen voor de volgende activiteiten:

- ‘*Afwijken van het bestemmingsplan*’, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo;
- ‘*Bouwen*’, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, van de Wabo;
- ‘*Uitrit aanleggen of veranderen*’, als bedoeld in artikel 2.2, lid, aanhef en onder e, van de Wabo;

en onder de volgende **voorwaarden**:

- dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat hiervan niet mag worden afgeweken;
- dat de voorschriften zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende Bijlage II in acht worden genomen;
- dat rekening wordt gehouden met de algemene opmerkingen zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende Bijlage III.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen;
2. Bijlage II. Voorschriften;
3. Bijlage III. Algemene opmerkingen;
4. Overige gewaarmerkte stukken:
 1. Aanvraagformulier, d.d. 28-12-2023;
 2. B01_overzicht, d.d. 30-04-2024;
 3. B02_detail_1_tm_10, d.d. 26-04-2024;
 4. B03_detail_11_tm_19, d.d. 22-12-2023;
 5. B04_detail_20_tm_25, d.d. 22-12-2023;
 6. B05_detail_26_tm_32, d.d. 22-12-2023;
 7. C-01_Gew-A-Constructietekening, d.d. 22-12-2023;
 8. Constructieberekening, d.d. 22-12-2023;
 9. BENG_rapportage, d.d. 22-12-2023;
 10. Daglicht_en_doorspuikbaarheid, d.d. 22-12-2023;
 11. MPG, d.d. 22-12-2023;
 12. Ventilatieberekening, d.d. 22-12-2023;
 13. Heidijk_ongenummer_ruimtelijke_onderbouw, d.d. 30-04-2023;

- 14. Heidijk_ongenummer_bijlage_bij_ruimtelijke_ouderbouwing, d.d. 26-04-2023;
- 15. B10_bijgebouw, d.d. 07-05-2024;
- 16. Productinformatieblad_ENERGION_M_COMPACT, d.d. 07-05-2024;
- 17. Constructie_bijgebouw, d.d. 17-05-2024;
- 18. Constructieberekening_bijgebouw, d.d. 07-05-2024;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de hierna genoemde activiteiten aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het blijkt dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan door een belanghebbende binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van bovengenoemde rechtbank.

U kunt ook een digitaal beroepsschrift of verzoekschrift indienen 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift, zoals bedoeld in artikel 6.7 van de Algemene wet bestuursrecht, is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop uitspraak is gedaan. Het is dan ook, gedurende in ieder geval zes weken, niet toegestaan gebruik te maken van de omgevingsvergunning.

Heusden, 19 november 2024
namens het college van Heusden,



Murat Cicek
Bouwplantoetser

Leges

Inhoud: 747m3

Gegevens in het kader van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG):

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlakte zoals geregistreerd volgens de wet BAG:

Woonfunctie: 167 m²

Overig gebruiksfunctie: 84m²

n.b. deze gegevens zijn in de vergunning opgenomen voor de wettelijk verplichte registratie "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen" door het team Administratie en Vastgoed van gemeente Heusden. Aan deze registratie kunnen geen rechten worden ontleend in het kader van deze verleende vergunning en indien van toepassing het genomen huisnummerbesluit, op basis van de verleende vergunning. Indien u onjuistheden constateert in de geregistreerde gegevens kunt u daarvan melding maken via het e-mail adres van de gemeente Heusden info@heusden.nl met als onderwerp "terugmelding". Vermeld bij uw melding ons kenmerk: 1526738.

Bijlage I. Procedurele en inhoudelijke overwegingen

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

De aanvraag

Op 22 december 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Projectbeschrijving

Het project is als volgt te omschrijven: het bouwen van een woning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning c.q. het daaraan gekoppelde verzoek tot herziening van het bestemmingsplan. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- *Afwijken van het bestemmingsplan*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo,
- *'Bouwen'*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, van de Wabo.
- *'Uitweg'*, als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden is bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken heeft met ingang van 26 september 2024, 6 weken ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op basis van het 'hernieuwd besluit verklaring van geen bedenkingen 2016' vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden in zijn vergadering van 12 juli 2016 is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Wettelijke grondslag onderdelen ‘Afwijken van het bestemmingsplan’

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet, voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk, worden geweigerd als er niet wordt voldaan aan (een van) de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo (kort gezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) kan de vergunning worden verleend in de in artikel 2.12 van de Wabo genoemde situaties.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in de artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde toetsingscriteria.

Onderdeel ‘Afwijken van het bestemmingsplan’

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening’, dat is vastgesteld op 18 december 2018, bevat voor het plangebied geen mogelijkheden die het project rechtstreeks mogelijk maken en bevat bovendien geen afwijkingsmogelijkheden om het initiatief te kunnen realiseren.

Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, kan de omgevingsvergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze toont aan dat een goede ruimtelijke ordening niet in gevaar komt:

- uit het geldende beleid komen geen beletselen voort voor medewerking;
- er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
- er wordt voorzien in een hydrologisch neutrale waterhuishouding;
- er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- er zijn geen bezwaren voor aanwezige flora en fauna;
- er wordt niet voorzien in aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden;
- het plan is economisch uitvoerbaar.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Het bouwplan voor het perceel aan de Heidijk in Vlijmen voorziet in de realisatie van één woning. Het gaat hierbij om een reguliere gezinswoning naast een bestaande woning. Voor de uitvoering en situering is rekening gehouden met de typering van woningen in de omgeving. Omliggende percelen worden niet aangetast in hun woon- en leefklimaat. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Parkeren

Volgens de 'Nota Parkeernormen Heusden 2016', waarin het plangebied wordt aangeduid als 'Rest bebouwde kom en Buitengebied' moet rekening worden gehouden met een minimale norm van 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Er wordt een oprit van 25 meter diep gerealiseerd. Op deze oprit is meer dan voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 alleen verleend worden als de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen mag alleen geweigerd worden als de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De raad van Heusden besloot in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016 af te zien van het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor projecten tot 50 woningen (stedelijk gebied). Deze mogelijkheid staat opgenomen artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voor de aanvraag is dus geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

Conclusie

Het geheel overwegende zijn wij van mening dat het aangevraagde kan worden vergund, mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Onderdeel 'Bouwen'

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan (één van) de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in de artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening' van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2018, van toepassing.

Het plangebied ligt in een gebied met de bestemmingen 'Wonen' (zonder bouwvlak), 'Tuin' en 'Agrarisch'. Verder is van toepassing de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse door het ontbreken van een bouwvlak geen woning is toegestaan.

Een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan om deze strijdigheid op te heffen, is in combinatie met de onderdelen 'bouwen' en 'uitrit aanleggen' ingediend. Voor meer informatie en de overwegingen wordt verwezen naar het voorgaande onderdeel 'afwijken van het bestemmingsplan'.

Bouwbesluit

Met de ingediende stukken is het vooralsnog voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het bepaalde in de Bouwverordening, zoals opgenomen in Afdeling 3.2 van de Verordening fysieke leefomgeving 2022.

Redelijke eisen van welstand

Op 14 mei 2019 stelde de raad van de gemeente Heusden de Update Welstandsnota Heusden 2019 vast. De welstandsnota bevat beleidsregels die wij bij onze beoordeling van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toepassen. Op basis van deze nota valt het bouwplan in een welstandsvrij gebied. Hierdoor hoeft geen toetsing plaats te vinden aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het geheel overwegende (inclusief de afwijking van het bestemmingsplan) voldoet de aanvraag aan de bepalingen uit artikel 2.10 van de Wabo en wordt de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'bouwen', mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage(n).

Onderdeel ‘uitrit aanleggen’

Volgens artikel 3.28 van de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) en artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is voor het maken en veranderen van een uitweg een omgevingsvergunning nodig. In artikel 3.28 van de VFL staan de gronden waarop een vergunning geweigerd kan worden:

- a. in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
- b. in het belang van het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. in het belang van de bescherming van het openbaar groen;
- e. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
- f. in verband met strijdigheid met het geldende bestemmingsplan;
- g. als dit ten koste gaat van een openbare parkeerplaats.

Wij hebben de aanvraag hieraan getoetst. Wij hebben geconstateerd dat er zich geen weigeringsgronden voordoen.

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Bijlage II. Voorschriften

Wij verbinden voor deze activiteiten de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo):

1. Tenminste 3 weken vóór aanvang bouwwerkzaamheden dient een rapportage in het kader van de geluidwering van de gevels voor het binnenniveau, ter goedkeuring te worden aangeleverd;
2. De riolering en de infiltratievoorzieningen mogen pas met aarde worden afgedekt, nadat deze door cluster Veiligheid en Handhaving is gecontroleerd en in orde is bevonden;
3. Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;
4. Het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen;
5. De aanvang van de werkzaamheden dient tijdig en schriftelijk per mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, cluster Veiligheid en Handhaving te worden gemeld onder vermelding van ons kenmerk;
6. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeente ambtenaren ter inzage worden gegeven;
7. Binnen 14 dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, moet hiervan schriftelijk per mail melding worden gedaan aan cluster Veiligheid en Handhaving;
8. Het gebruik van bouwmachines, welke lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf de goedkeuring van cluster Veiligheid en Handhaving.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van de bouwactiviteit de volgende opmerkingen:

1. Het college van Heusden kan de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken;
2. De vergunning kan worden ingetrokken door het college van Heusden onder andere indien:
 - a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend.
 - c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde.
 - d. binnen 26 weken na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloop- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard.
 - e. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.
 - f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.

NB. Los van de bovengenoemde voorwaarden attenderen wij u op het volgende:

3. Voor het aanbrengen van bronneringen, het aanbrengen van een brandput, het lozen van water, het graven in waterkeringen en het dempen van watergangen is van het waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA te 's-Hertogenbosch een vergunning of toestemming noodzakelijk;
4. In trottoirs, wegen en andere openbare terreinen kunnen zich leidingen en kabels bevinden. Het graven in deze terreinen is niet toegestaan.
Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de betreffende nutsbedrijven;
5. Indien er een aansluiting met een nutsvoorziening dient te worden aangebracht, dient u contact op te nemen met desbetreffend nutsbedrijf;
6. Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseren wij u de drie werkdagen voor aanvang van het werk contact op te nemen met KLIC. Dit kan per telefoon 0800-0080, fax 0346-287585, email aanvraag@klic.nl of via het internet www.klic.nl;
7. Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag;
8. Alle materialen, steigers e.d. moeten op eigen terrein geplaatst worden.
Plaatsing van materialen op de openbare weg (voor langer dan 1 etmaal) is alleen mogelijk nadat hiervoor een vergunning is verkregen. Deze vergunning (op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening) voor 'obstakels op de weg' moet minimaal 6 weken voor aanvang van de plaatsing bij de gemeente worden aangevraagd.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8285459
Aanvraagnaam	nieuwbouw vrijstaande woning te Vlijmen
Uw referentiecode	VT01
Ingediend op	22-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	nieuwbouw vrijstaande woning aan de Heidijk te Vlijmen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heusden
Bezoekadres:	Julianastraat 34 Vlijmen
Postadres:	Postbus 41 5250AA Vlijmen
Telefoonnummer:	0735131789
E-mailadres:	info@heusden.nl
Website:	www.heusden.nl
Contactpersoon:	cluster omgevingsvergunningen
Bereikbaar op:	ma t/m vr 9:00-17:00.

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Heusden

Kadastrale gemeente Vlijmen

Kadastrale sectie H

Kadastraal perceelnummer 3658

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

274

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 747

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 164

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 186
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 109

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?



Ja



Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.



Ja



Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

nieuwe (extra) woning op nog te splitsen perceel waar reeds een woning op aanwezig is (Heidijk 12)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

extra verkeersbewegingen vanwege nieuwe éénsgzinswoning

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Heidijk

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

5m

Welk materiaal wordt gebruikt?

halfverharding

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gemeentespecifieke vragen

Betreft het een inrit bij een bedrijf?

- ☐ Ja
☒ Nee

Waarom wilt u een (extra) uitweg?

vanwege bouwplannen

Waarvoor wilt u de uitweg gebruiken?

voor personenauto's

Welke bijkomende werkzaamheden zijn bij u van toepassing?

het bestraten van de uitweg
het verwijderen van de groenstrook (berm)

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
20231218_23-06-6_CB_pdf	20231218_23-06-6_CB.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling
ijlagen_bij_ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Heidijk ongenummerd_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
ongenummerd_Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Heidijk ongenummerd_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
VT01_b01_overzicht_-_2023_11_21_pdf	VT01_b01_overzicht - 2023.11.21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Overige gegevens veiligheid Welstand Gezondheid Situatiekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
VT01_b02_detail_1_tm_10_-_2023_11_21_pdf	VT01_b02_detail 1 tm 10 - 2023.11.21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
T01_b03_detail_11_tm_19_-_2023_11_-21_pdf	VT01_b03_detail_11_tm_19 - 2023.11.21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
T01_b04_detail_20_tm_25_-_2023_11_-21_pdf	VT01_b04_detail_20_tm_25 - 2023.11.21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
T01_b05_detail_26_tm_32_-_2023_11_-21_pdf	VT01_b05_detail_26_tm_32 - 2023.11.21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2023	In behandeling
VT01_BENG_rapportage_-_2023_12_14_pdf	VT01_BENG rapportage - 2023.12.14.pdf	Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	22-12-2023	In behandeling
cht_en_doorspuibaarheid_-_2023_12_14_pdf	VT01_daglicht en doorspuibaarheid - 2023.12.14.pdf	Gezondheid	22-12-2023	In behandeling
tilatiebalansberekening_-_2023_12_14_pdf	VT01_ventilatiebalansberekening - 2023.12.14.pdf	Gezondheid	22-12-2023	In behandeling
20231221_23-066_C-0-1_Gew--A_PDF	20231221_23-06-6_C-01_Gew--A.PDF	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	22-12-2023	In behandeling
VT01_MPG_-_2023_12_21_pdf	VT01_MPG - 2023.12.21.pdf	Energiezuinigheid en milieu	22-12-2023	In behandeling