

Omgevingsvergunning

Het college van Heusden heeft op 4 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van G.C.W.J. de Jong voor het bouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlijmen, sectie N, nummer 854 (ged), plaatselijk bekend als Mortelweg 2 in Vlijmen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 468592.

Besluit

Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- *'Afwijken van het bestemmingsplan'*
als bedoeld in artikel 2.12, lid 3, onder a Wabo;
- *'Bouwen'*
als bedoeld in artikel 2.1, sub a Wabo;
- *'Maken uitweg'*
als bedoeld in artikel 2.2, sub 1.e 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 rekening wordt gehouden met de onderstaande voorschriften en algemene opmerkingen in dit besluit.

Onderdeel van het besluit vormen:

- A. Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen;
- B. Bijlage II. Voorschriften;
- C. Bijlage III. Algemene opmerkingen;
- D. Overige gewaarmerkte stukken;
 - 1. formulier aanvraag omgevingsvergunning, 28-10-2015;
 - 2. Bestektekening 1, 25-7-2016;
 - 3. Geluidwering gevel, 21-7-2016;
 - 4. Bestektekening fundering/riolering, 20-6-2016;
 - 5. Principedetails, 20-6-2016
 - 6. Infiltratieadvies, 15-6-2016;
 - 7. Constructieberekeningen, 15-6-2016;
 - 8. Akoestisch rapport, 31-5-2016;
 - 9. EPG berekening, 11-4-2016;
 - 10. Bouwbesluittoets, 11-4-2016;
 - 11. Plaats sonderingen en sonderingen;
 - 12. Bestaande situatietekening;
 - 13. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, 30 juni 2016.

Procedure

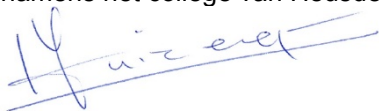
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de hierna genoemde activiteiten aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht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

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. 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 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.

Heusden, 23 november 2016
namens het college van Heusden,



Harko-Jan Huizenga
Manager

Leges

De legeskosten bedragen:

Bouwkosten (excl. 21% btw)	: € 202.314,00
Bouwkosten ambtelijk geschat (excl. 21% btw)	: € 202.314,00
Leges omgevingsvergunning, activiteit 'Maken uitweg'	€ 107,50
Leges omgevingsvergunning, activiteit: 'Bouwen'	€ 4.389,04

<u>Leges omgevingsvergunning, activiteit: 'Afwijken van het bestemmingsplan'</u>	: € 9.536,00
Totaal	: € 14.032,54

Inhoud : ca. 794 m³

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

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlakte zoals geregistreerd volgens de wet BAG:

woonfunctie: 187 m²

overige gebruiksfunctie: 40 m²

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: <4468592>.

Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen

Wettelijke grondslag onderdelen ‘Afwijken van het bestemmingsplan en Bouwen’

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet 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

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Wolput-Mortelweg’. Het plangebied heeft hierin de bestemming ‘Wonen’.

Het bouwplan past niet in de geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen.

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 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 betreft een vrijstaande woning. Deze sluit aan op de omgeving en het landelijke karakter van de omgeving. Ook nadat Geerpark is ontwikkeld, zal de landelijke omgeving nog steeds herkenbaar blijven. Het westelijk deel van de Mortelweg wordt namelijk niet bebouwd. Het gebied wordt daardoor een kernrandgebied.

De woning is georiënteerd op de Mortelweg. Hierdoor sluit deze aan op de rij woningen die in het stedenbouwkundig ontwerp van Geerpark ten noorden van het projectperceel zijn geprojecteerd. De hoogte en kapvorm van de woning sluit aan bij de hoogten in het gebied. Er vindt geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige waarden plaats.

Het plan is dus stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van 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 in stedelijk gebied voor 50 woningen of minder. Deze mogelijkheid staat opgenomen artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voor de aanvraag is dus geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Exploitatie

Wij besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd. Het is dus niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Onderdeel 'Bouwen'

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan het bepaalde in de Bouwverordening voldoet.

Bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Met deze vergunning wordt medewerking verleend. Bij het onderdeel 'Afwijken van het bestemmingsplan' is daar hiervoor al verder op ingegaan.

Redelijke eisen van welstand

Op 14 februari 2012 stelde de raad van de gemeente Heusden een welstandsnota vast. Deze bevat een stelsel van beleidsregels dat wij bij onze beoordeling van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toepassen.

Het gedeelte van het perceel waarop wordt gebouwd, ligt in een welstandsvrij gebied. Een welstandstoets is niet aan de orde.

Onderdeel 'Maken Uitweg'

Volgens artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Heusden (APV) 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 2:12 APV staan de gronden waarop een vergunning geweigerd kan worden:

- als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- als daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht of het in strijd is met het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- als het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

De aanvraag is getoetst en wij hebben geconstateerd dat deze voldoet aan de toetsingsgronden.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 29 september 2016 voor de duur van zes weken op grond van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor een ieder ter inzage gelegd.

Tijdens deze periode is de mogelijkheid geboden om schriftelijk/mondeling hiertegen een zienswijze in te dienen. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis in Vlijmen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en De Scherper van 28 september 2016.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er **geen** zienswijzen ingediend.

Identificatie

De omgevingsvergunning heeft het volgende identificatienummer (IDN) gekregen:
NL.IMRO.0797.mortelweg2-OV01.

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. het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;
2. het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen;
3. de aanvang van de werkzaamheden moet tijdig per e-mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, cluster Veiligheid en Handhaving worden gemeld;
4. binnen veertien dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, moet hiervan per e-mail melding worden gedaan aan cluster Veiligheid en Handhaving;
5. voordat aan een bouwonderdeel wordt begonnen, moeten de desbetreffende berekeningen voor de onderstaande onderdelen ter goedkeuring worden aangeleverd aan het cluster Omgevingsvergunningen van de gemeente Heusden:
 - definitieve constructietekeningen en berekening van de prefab vloeren;
 - toelichting hoe de spanten op vloer of metselwerk staan i.v.m. de spatkrachten.

De gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering in tweevoud worden ingediend. De gegevens maken, indien goedgekeurd, deel uit van deze omgevingsvergunning.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben over de bouwactiviteiten de volgende opmerkingen:

1. de vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeenteambtenaren ter inzage wordt gegeven. Wij kunnen de omgevingsvergunning bij een met redenen omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen die genoemd zijn in de Wabo;
2. de vergunning kan door ons worden ingetrokken onder andere als:
 - a. blijkt, dat de vergunning door 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 lozen van water, het graven in waterkeringen en het dempen van watergangen is van het waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA in '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. als er een aansluiting met een nutsvoorziening moet worden aangebracht, dient u contact op te nemen met desbetreffend nutsbedrijf;
6. als er graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseren wij u 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. alle materialen, steigers e.d. moeten op eigen terrein worden geplaatst.
Plaatsing van materialen op de openbare weg (voor langer dan een 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 zes weken voor aanvang van de plaatsing bij de gemeente worden aangevraagd.