

gemeente Hilvarenbeek**OMGEVINGSVERGUNNING 20140326****Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,****Aanvraag**

gezien het op 17 november 2014 ingekomen verzoekschrift van Bouwbedrijf Van Gijsel B.V., gevestigd Rijtseweg 23 te Diessen, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- "Bouwen"

- "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

voor het bouwen van 5 seniorenwoningen op het perceel kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie C, nummer: 3445, plaatselijk bekend: De Streep 2 t/m 8 (even) en 8A te Diessen;

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 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 deel uitmaken van de vergunning en onder de bijgevoegde voorwaarde(n).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- "Bouwen"

- "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Bouwbedrijf Van Gijsel B.V., gevestigd Rijtseweg 23 te Diessen voor het bouwen van 5 seniorenwoningen op het perceel kadastraal bekend: gemeente Diessen, sectie: C, nummer: 3445, plaatselijk bekend:

De Streep 2 t/m 8 (even) en 8A te Diessen

1. Formulier met aanvraaggegevens
2. Bestektekening Gevels – Plattegronden, werknummer 06008, bladnummer B.01, van Studio Van Hees, gedateerd 12 november 2014
3. Bestektekening Technische plattegronden, werknummer 06008, bladnummer B.02, van Studio van Hees, gedateerd 12 november 2014
4. Bestektekening Details, werknummer 06008, bladnummer B.03, van Studio van Hees, gedateerd 12 november 2014
5. Resultaat grondonderzoek, werknummer 54138, van Lankelma Geotechniek Zuid BV, gedateerd 18 oktober 2006
6. Funderingsadvies, rapportnummer 54138/VHG-06162-R1, van Lankelma Geotechniek BV, gedateerd 6 november 2006
7. Statische berekeningen van Adviesburo E. Dinslage, gedateerd 3 juli 2014
8. Statische berekeningen van Adviesburo E. Dinslage, correcties, gedateerd 27 oktober 2014
9. Energieprestatieberekening, gedateerd 30 juni 2014
10. Quickscan flora en fauna, projectnummer 252970 van CroonenBuro5, gedateerd 16 oktober 2014
11. Ruimtelijke onderbouwing, identificatienummer NL.IMRO.0798.BPDeStreepDiessen-V001 van Croonenburo5, gedateerd 16 oktober 2014
12. Rapport verkennend bodemonderzoek, opdrachtnummer 66876 van Lankelma Geotechniek Zuid BV, gedateerd 11 augustus 2014

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit:

- “Bouwen” aan artikel 2.10
- “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voorschriften activiteit “Bouwen”

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. de voorschriften als genoemd in de gemeentelijk bouwverordening;
2. de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Overwegingen activiteit “Bouwen”

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwvoornemen door de welstandscommissie positief is beoordeeld;
- wij het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- uit het verkennend bodemonderzoek met opdrachtnummer 66876 van Lankelma Geotechniek Zuid BV, gedateerd 11 augustus 2014, blijkt dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen zijn voor het bouwvoornemen;
- het bouwvoornemen voldoet aan de voorschriften van de Woningwet, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Overwegingen activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Kern Diessen” omdat het aantal woningen meer bedraagt dan is toegestaan;
- wij, als college, op 27 januari 2015 hebben besloten dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is omdat onderhavig bouwvoornemen te betitelen is als een niet politiek gevoelig ontwikkeling en/of ontwikkeling waar de gemeenteraad geen inhoudelijk standpunt over heeft ingenomen;
- in artikel 2.10.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (strijdigheid bestemmingsplan) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo het mogelijk is om op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels af te wijken van het bestemmingsplan;
- uit de overgelegde ruimtelijke onderbouwing bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0798.BPDe StreepDiessen-V001 van Croonenburo5, gedateerd 16 oktober 2014, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- het aangevraagde bouwwerk derhalve binnen de afwijkingsmogelijkheid valt;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende voorschriften op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;

Voorwaarden activiteit "Bouwen"

- Bij de afdeling Ruimte, team Veiligheid, Toezicht & Handhaving dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, constructieve berekeningen en tekeningen van de vloeren ter goedkeuring te zijn overgelegd.
- PVC buizen DWA (vuilwater) dienen te worden uitgevoerd in 3-laags gerecycled PVC kleur bruin. Minimale diameter 125 mm. Ontstoppingsstuk voor het DWA wordt toegepast op perceelsgrens.
- PVC buizen RWA (hemelwater) dienen te worden uitgevoerd in 3-laags gerecycled PVC kleur grijs. Minimale diameter 125 mm.
- Voor aansluiting op het gemeentelijk riool dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Ruimte, team Openbare Werken.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie dienen conform artikel 2.130 Bouwbesluit 2012 een minimale inbraakwerendheid van weerstandsklasse 2 te hebben. Middels een attest of productcertificaat moet, alvorens de betreffende onderdelen worden toegepast, worden aangetoond dat deuren, ramen en kozijnen in de buitengevels voldoen aan deze weerstandsklasse.

Opmerkingen

- Bij 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 Besluit bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de af te voeren grond eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden. Indien u grond van de bouwlocatie wilt afvoeren naar een andere locatie dan dient u hierover contact op te nemen met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkelingen & Vergunningen, telefonisch bereikbaar via het centrale telefoonnummer (013) 505 83 00.
- Uit veiligheidsoverwegingen dient het bouwterrein te zijn voorzien van een deugdelijke afscheiding.
- Bronnering dient te geschieden in overleg en met goedkeuring van de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap De Dommel en de gemeente Hilvarenbeek.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 april 2015 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij het gemeentebestuur.

Hilvarenbeek, 31 maart 2015

Gebruiksdoel:	Wonen
Inhoud:	1563 m ³
Gebruiksoppervlak	445 m ²
Vastgestelde bouwkosten	€ 336.045,00

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek,

secretaris
Frank Jansen

burgemeester
Ryan Palmien