



OMGEVINGSVERGUNNING 20150100

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

Gezien het op 19 mei 2015 ingekomen verzoekschrift van LWM Reijrink, wonende Eikenbeemd 17 te Diessen, om een omgevingsvergunning voor de activiteit(en): 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' voor het bouwen van een woonhuis en het aanleggen van een in- of uitrit op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie D, nummer: 6470 plaatselijk bekend: Gebr. Aartspad 17 in Hilvarenbeek.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen, e.e.a. zoals weergegeven in bijlage 1;
- dat de ingediende zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het plan;
- 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'
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 februari 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

In deze periode zijn zienswijzen ingediend door SRK Rechtsbijstand namens P.W. van Halteren, Gebr. Aartspad 15 te Hilvarenbeek. De behandeling van deze zienswijzen is opgenomen in bijlage 1.

De zienswijzen vormen geen aanleiding om tot een ander besluit te komen dan het ontwerpbesluit.

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan LWM Reijrink, wonende Eikenbeemd 17 te Diessen voor het bouwen van een woonhuis en het aanleggen van een in- of uitrit op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie D, nummer: 6470, plaatselijk bekend: Gebr. Aartspad 17 in Hilvarenbeek

1. Formulier met aanvraaggegevens
2. Bestektekening, werknummer 1412.1262, blad B1 t/m B7 van BOUWKunstWERKplaats, gedateerd 19 mei 2015
3. Energieprestatieberekening, project Reijrink gedateerd 19 mei 2015
4. Diverse KIWA-certificaten en productcertificaten

5. Toetsing bouwbesluit, projectnummer 1262 van BOUWKunstWERKplaats, gedateerd 19 mei 2015
6. Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies, documentnummer: 02P005897-adv-01 van Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau, gedateerd 20 mei 2015
7. Statische berekening, werknummer: 15-046 van Adviesbureau Kerkers Someren, gedateerd 20 mei 2015
8. Constructietekeningen, projectnummer: 15-046, blad 1, 2 en 3 van Adviesbureau Kerkers Someren, gedateerd 27 mei 2015
9. Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer: ZM.0411117/VBO/ms.01 van Zeeuwen Milieu, gedateerd 24 juni 2011
10. Bijlage 1: Behandeling zienswijzen

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
- 'Uitrit aanleggen of veranderen' aan artikel 2.18
- '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 behorende bij de activiteit 'Bouwen'

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende regels verbonden:

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

Voorschriften behorende bij de activiteit uitweg

Aan de omgevingsvergunning zijn de voorschriften verbonden:

1. het aanleggen van de uitritten dient op zodanige wijze te geschieden dat er geen gevaarlijke situaties ontstaan;
2. de APV 2014 van de gemeente Hilvarenbeek.

Overwegingen behorende bij de 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 twifelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- het bouwvoornemen voldoet aan de voorschriften van de Woningwet, de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Overwegingen behorende bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan voldoet niet aan de regels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Woongebieden en bedrijventerreinen Hilvarenbeek" omdat op een beperkt deel van het perceel geen bebouwing is toegestaan;
- 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^o van de Wabo het mogelijk is om met een goede ruimtelijke onderbouwing te motiveren dat de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening;
 - bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in deze door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven;
 - de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 4 februari 2016 heeft besloten om in te stemmen met de ontwikkeling en een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
 - het ontwerpbesluit van 15 februari 2016 tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken met ingang van 19 februari 2016 gedurende 6 weken voor éénieder ter inzage heeft gelegen;
 - in deze periode zienswijzen zijn ingediend;
 - de behandeling van deze zienswijzen is opgenomen in bijlage 1;
 - de ingediende zienswijzen geen aanleiding zijn om te komen tot een ander besluit dan het ontwerpbesluit;
 - de gemeenteraad van Hilvarenbeek op 9 juni 2016 heeft besloten om in te stemmen met de ontwikkeling en een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
 - de definitieve verklaring van geen bedenkingen onderdeel uitmaakt van deze beschikking;
 - voor de woning geldt dat de regionale behoefte is afgestemd in het Regionale Agenda Wonen en daarmee is aangetoond. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de 'ladder voor duurzaam ruimtegebruik'. Door de binnenstedelijke ligging, kan trede 2 positief worden beantwoord en is het niet meer nodig trede 3 te beantwoorden;
 - bij de ontwikkeling en inrichting van de woonwijk is voor wat betreft de parkeerbehoefte rekening gehouden met de invulling van dit perceel. Voor de (half)vrijstaande woningen zal de parkeerbehoefte in principe geheel op eigen terrein plaatsvinden;
 - het bouwplan sluit aan bij het ruimtelijk beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. De ontwikkeling in het stedelijk gebied draagt bij aan een duurzaam ruimtegebruik in de kern Hilvarenbeek;
 - in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (meer) gevestigd die hinder veroorzaken. Juist door het vervallen van een hindercirkel is de bouw van de woning (weer) mogelijk. Het aspect 'geurhinder' vormt dan ook geen belemmering;
 - het bouwplan is niet gelegen in of de nabijheid van een beschermd gebied zoals bedoeld in de Flora- en faunawet en in de Natuurbeschermingswet;
 - de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de voorgenomen bouw van de woning;
 - gelet op bovenstaande concluderen wij dat er geen ruimtelijke belemmering is voor de realisatie van onderhavig voornemen;
 - het bouwvoornemen hiermee voldoet aan de gestelde voorwaarde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo;
 - derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende regels op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo;

Overwegingen behorende bij de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het verkeer op de weg wordt door de aanleg van de uitrit niet in gevaar gebracht;
- de aanleg van de uitrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats;
- door de aanleg van de uitrit word het openbaar groen niet aangetast.

Voorwaarden behorende bij de 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.

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.

Hilvarenbeek, 14 juni 2016

Gebruiksdoel:	Wonen
Inhoud:	833 m ³
Gebruiksoppervlak	240 m ²
Vastgestelde bouwkosten	€ 204.344,00

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek,
namens dezen,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen
Vera Voigt

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning, met de op 19 mei 2015 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 19 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn de zienswijzen naar voren gebracht:

1. Er is onvoldoende toegelicht dat de regionale behoefte aan deze nieuwe woning op deze plaats zowel kwalitatief als kwantitatief aanwezig is en ook regionaal is afgestemd;
 - Het betreffende perceel is met een woonbestemming opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen'. Dit houdt in dat de bouw van een woning is toegestaan. Dit is passend binnen de harde bouwcapaciteit zoals opgenomen in de woningbouwnotitie 'Kiezen en Delen'.
2. Er is onvoldoende gemotiveerd dat het bouwplan aansluit bij het ruimtelijk beleid, op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau;
 - Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen' geeft voor het betreffende perceel de bestemming 'Wonen'. Op grond van de bijbehorende regels is binnen deze bestemming de bouw van een woning toegestaan en derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Woongebieden en bedrijventerreinen' afgewogen.
3. De woning is gedeeltelijk gesitueerd in de directe nabijheid van een agrarisch bedrijf. Planologisch en milieutechnisch kan de hindercirkel nog steeds worden benut;
 - Op 6 maart 2015 is door ons, op verzoek van adviesbureau Van Dun namens dhr. en mevr. Van den Broek, verzocht de revisievergunning gedateerd 21 mei 1991 in te trekken. Deze vergunning is, ten gevolge van het op 1 januari 2013 gewijzigde Activiteitenbesluit, van rechtswege overgegaan in een melding conform het activiteitenbesluit. Deze melding kan formeel niet worden ingetrokken. Wel kan worden verklaard dat geen gebruik meer wordt gemaakt van de melding. Op 28 april 2015 hebben wij verklaard dat geen gebruik meer wordt gemaakt van de van rechtswege onstane melding Activiteitenbesluit. Hierdoor zijn er geen milieurechten meer aanwezig voor dit bedrijf. Het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf met dieren zal op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) niet mogelijk zijn. Planologisch is het betreffende bedrijf, gelegen aan het Groot Loo3 te Hilvarenbeek, in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze bestemming komt niet overeen met de huidige situatie. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke is voorzien voor 2016-2017, wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Dit houdt in dat in ieder geval de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en een passende bestemming wordt opgenomen.
4. Er is geen melding gemaakt van de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Bij deze uitgebreide procedure is die wel nodig.
 - Op 4 februari 2016 is door de gemeenteraad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Vervolgens is op 15 februari 2016 de ontwerp omgevingsvergunning door het college verleend. Bij dit ontwerp besluit is de afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet expliciet vernoemd. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft echter wel ter inzage gelegen.