

gemeente Hilvarenbeek**OMGEVINGSVERGUNNING 20140360****Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,****Aanvraag**

gezien het op 26 december 2014 ingekomen verzoekschrift van De Nieuwe Grondbank B.V., gevestigd Ringbaan-Oost 300 te Tilburg, om een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- 'Bouwen'
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

voor het bouwen van 8 woningen op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie D, nummer: 6252, plaatselijk bekend: Paardenstraat 36 t/m 48 en Bloemenstraat 45 te Hilvarenbeek.

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 De Nieuwe Grondbank B.V., gevestigd Ringbaan-Oost 300 te Tilburg voor het bouwen van 8 woningen op het perceel kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie: D, nummer: 6252, plaatselijk bekend: Paardenstraat 36 t/m 48 en Bloemenstraat 45 te Hilvarenbeek

1. Formulier met aanvraaggegevens
2. Bestektekening Situatie, werknummer: 14047, blad: B00 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
3. Bestektekening Begane grond, werknummer: 14047, blad: B01 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
4. Bestektekening 1^e verdieping, werknummer: 14047, blad B02 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
5. Bestektekening 2^e verdieping, werknummer: 14047, blad B03 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
6. Bestektekening gevels, werknummer: 14047, blad B04 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
7. Bestektekening gevels, werknummer: 14047, blad B05 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
8. Bestektekening doorsnede A-A en B-B, werknummer: 14047, blad B06 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 27 februari 2015
9. Bestektekening Situatie, werknummer: 14047, blad B00 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
10. Bestektekening doorsnede C-C en D-D, werknummer: 14047, blad B07 van Architectenburo Snijders en van Stekelenburg, gedateerd 23 februari 2015
11. GPR Gebouw, rapportnummer 2141341 van S&W Consultancy Bouwkundig Ingenieursbureau, gedateerd 24 februari 2015

12. Toetsing bouwbesluit, rapportnummer: 2141341, versie: 4 van S&W Consultancy Bouwkundig Ingenieursbureau, gedateerd 24 februari 2015
13. Grondonderzoek, kenmerk: R1500204-RH_1 van MOS Grondmechanica BV, gedateerd 18 februari 2015
14. Statische berekening, projectnummer: V395 van Sigma Engineering BV, gedateerd 26 februari 2015
15. Constructie overzicht kavel 1 t/m 7, werknummer: V395, tekening: 01 van Sigma Engineering BV, gedateerd 26 februari 2015
16. Constructie overzicht kavel 8, werknummer: V395, tekening: 02 van Sigma Engineering BV, gedateerd 26 februari 2015

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 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 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.

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 twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- uit het verkennend milieuhygienisch bodemonderzoek, projectnummer 20101138 van Milon, gedateerd 12 april 2010 en het aanvullende onderzoek, projectnummer 20101138 van Milon, gedateerd 11 oktober 2011 blijkt dat de bodem geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling;
- uit de berekeningen GPR-gebouw blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het "Convenant Duurzaam Bouwen Midden-Brabant 2008-2011" en de score van het thema Energie tenminste de score '7' is, zoals deze is voorgeschreven in het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- 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 "Paardenstraat-Bloemenstraat, Hilvarenbeek" omdat er een andere typologie woningen wordt gerealiseerd;
- 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 met een goede ruimtelijke onderbouwing te motiveren dat de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening;

- de overgelegde ruimtelijke onderbouwing alle noodzakelijke onderzoeken omvat en in voldoende mate is uitgewerkt waardoor wij concluderen dat een 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° 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° van de Wabo;

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 april 2015 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het gemeentebestuur.

Hilvarenbeek, 14 april 2015

Gebruiksdoel:	Wonen
Inhoud:	4968 m ³
Gebruiksoppervlak	960 (8x120) m ²
Vastgestelde bouwkosten	€ 1.442.080,00

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek,

secretaris
Frank Jansen

burgemeester
Ryan Palmen