



Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 16 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Koot Holding B.V. voor het bouwen van een woning op het perceel Dongenseweg 4, 5171 NA te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie P, nummer 00698. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV - 20191112.

Ontwerpbesluit

Het hoofd van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid is voornemens namens het college van burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlage "Het (ver)bouwen van een bouwwerk".

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen;
- planologisch strijdig gebruik.

Het gaat hierbij om het bouwen van een woning op het perceel Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- bouwen en is derhalve getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- planologisch strijdig gebruik en is derhalve getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Loon op Zand. De activiteit voldoet hieraan. Daarnaast is de activiteit ook getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota.

Tot slot is de activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011-herziening Dongenseweg 4'. Uit deze toets is gebleken dat de activiteit niet past binnen de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Ruimtelijke procedure

De nieuwe woning aan de Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel wordt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen-1' gebouwd van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011-herziening Dongenseweg 4'. Hierdoor is het plan in strijd met dat bestemmingsplan. Medewerking verlenen is planologisch gezien wel mogelijk met een afwijkingsprocedure zoals vastgelegd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor voorliggend plan is een aanvraag voor een omgevingsvergunning – inclusief ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en onderzoeken – ontvangen. In de ruimtelijke onderbouwing (bijgevoegd bij de

omgevingsvergunning) is verwoord dat het herbouwen van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie. In de ruimtelijke onderbouwing is onder meer opgenomen dat de ontwikkeling past in het rijks-, gemeentelijk- en provinciaal beleid. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de vaste omgevingsaspecten. Hier zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de herbouw van de woning aan de Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel ruimtelijk aanvaardbaar is.

Sloop bestaande woning Dongenseweg 4

Voorliggend plan maakt de herbouw van de woning aan de Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel mogelijk. Dit betekent automatisch dat de huidige woning aan de Dongenseweg 4 te Kaatsheuvel gesloopt dient te worden. Voorwaarde bij deze omgevingsvergunning is dat de huidige woning aan de Dongenseweg 4 uiterlijk drie maanden na gereedkomen van de nieuwe woning gesloopt dient te zijn.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor deze ontwikkeling is door de gemeenteraad op 12 december 2019 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Vooroverleg

Over voorliggend plan is vooroverleg gevoerd met diverse vooroverlegpartners. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen. Het Verslag vooroverleg is bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

Stikstoftoets

Uit de door u opgestelde stikstoftoets (zie bijlagen) is gebleken dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden is geen sprake van een vergunningplichtige activiteit als bedoeld onder artikel 2.1, lid 1, sub i Wabo. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat indien u de werkzaamheden niet uitvoert conform de uitgangspunten van de stikstoftoets (zoals de stageklasse en uurinzet van mobiele werktuigen), u het risico loopt dat het bevoegd gezag de werkzaamheden om die reden stil kan leggen.

Bijgevoegde documenten

De meegezonden en gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking met de daarbij behorende stukken worden op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 januari 2020 ter inzage gelegd. Eenieder wordt gedurende zes weken na start van de ter inzage termijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze met betrekking tot deze ontwerp beschikking kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

PM

Zienswijzen kunnen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand, postbus 7, 5170 AA in Kaatsheuvel.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen het besluit omgevingsvergunning binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, (sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda) een beroepschrift in te dienen. Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;

d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijgevoegd worden.

Het beroepsschrift kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Een beroepsschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat een beroepsschrift is ingediend, kan ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda een verzoek ingediend worden om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Kaatsheuvel, 22 januari 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand,
Namens deze,
Het hoofd van de Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid,

J.M. Visser

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Loon op Zand en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

De bouwkundige geluidwerende voorzieningen moeten conform het geluidrapport worden uitgevoerd.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden dient u te melden aan de toezichthouders op de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid. Zij zijn telefonisch bereikbaar op 0416-289111 of via email: bouwtoezicht@loonopzand.nl.

Werkzaamheid	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Storten van beton	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Gereedkomen riolering: grond- en huisaansluitleidingen	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van kapconstructie	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 2 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van de controlerend ambtenaar aan het oog mogen worden onttrokken.

In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- De berekening(en) en tekening(en) van de systeemvloeren. Bij het indienen van de vloeren dient de maatgevende dwarskracht- en momentcapaciteit van de vloeren ter plaatse van de in te storten leidingen te worden gecontroleerd.
- Gegevens overleggen van de definitieve uitvoering van het rieten dak inclusief de onderliggende constructie; geheel uitvoeren als niet-brandgevaarlijk dak.

Met de bouw van het deze onderdelen mag niet worden begonnen voordat de gegevens schriftelijk zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid.