



ONTWERPBESLUIT

Omgevingsvergunning Lieshoutseweg 49 Nuenen

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	: 0820234838
Numer omgevingsloket	: 6138053
Ontvangen op	: 4 juni 2021
Voor	: het oprichten van een woonhuis
Plaatselijk bekend	: Lieshoutseweg 49
Kadastraal bekend	: Nuenen, sectie B, nummer 4689

Besluit

Wij zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning onder voorschriften te verlenen voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk.
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De volgende documenten behoren tot het besluit:

1. Aanvraagformulier, ontvangen 04-06-2021
2. Aanvullend bodemonderzoek, ontvangen d.d. 04-06-2021
3. Akoestisch onderzoek, ontvangen d.d. 20-01-2022
4. BENG berekening, ontvangen d.d. 04-06-2021
5. Bouwbesluitrapport, ontvangen d.d. 04-06-2021
6. Constructie bijlage A hout en liggeruitvoer, ontvangen d.d. 02-05-2022
7. Constructie bijlage B Stabiliteitsberekening, ontvangen d.d. 02-05-2022
8. Constructie bijlage C Overzichten, ontvangen d.d. 02-05-2022
9. Constructieve berekening, ontvangen d.d. 02-05-2022
10. Constructieve tekening W01, ontvangen 18-10-2021
11. Constructieve tekening W01a, ontvangen 20-05-2022
12. Constructieve tekening W01b, ontvangen 20-05-2022
13. Constructieve tekening W02, ontvangen 20-05-2022
14. Constructieve tekening W03, ontvangen 20-05-2022
15. Constructieve tekening W04, ontvangen 20-05-2022
16. Constructieve tekening W05, ontvangen 20-05-2022
17. Constructieve tekening W06, ontvangen 20-05-2022
18. Ecologische quickscan, ontvangen d.d. 13-07-2022
19. Geotechnisch onderzoek, ontvangen d.d. 04-06-2021
20. MPG berekening, ontvangen d.d. 04-06-2021
21. Rapport brandveiligheid, ontvangen d.d. 28-07-2022
22. Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen d.d. 18-11-2021
23. Stikstofberekening, ontvangen d.d. 25-04-2023
24. Tekenwerk aanvulling 20220330, ontvangen d.d. 30-03-2022
25. Tekenwerk, ontvangen d.d. 28-07-2022



Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens worden ingediend:
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer en de verdiepingsvloeren
 - Tekeningen en berekeningen van de lateiconstructies

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na onze goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.

- Het bouwplan voldoet onder de volgende voorwaarde aan het Bouwbesluit:
 - Trappen dienen te worden voorzien van een trapleuning die voldoet aan afdeling 2.5 van het bouwbesluit.
 - De rookmelders in de woning dienen te voldoen aan de NEN 2555.
- Het kan niet geheel uitgesloten worden dat er ter plaatse van de voormalige schuurtjes asbest in de bodem aanwezig is. Indien in de toekomst graafwerkzaamheden worden voorzien ter plaatse van deze voormalige schuurtjes wordt geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN5707 uit te voeren.

De gegevens die in een later stadium noodzakelijk zijn, kunt u aanleveren via mailadres wabo@neunen.nl

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen **xx-xx-2023** en **xx-xx-2023** heeft een ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is **[geen]** gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 17 mei 2023 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' ten behoeve van de herbouw van de woning Lieshoutseweg 49 Nuenen. Daarnaast dat voor verlening van de gevraagde omgevingsvergunning geen definitieve



verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, mits geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingediend

Toetsing

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'. Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 4a middelhoge verwachting'. Uw plan voldoet niet aan de bouwregels.

Artikel 29.2 bepaalt in lid c dat de maximale inhoud van woningen 750 m³ mag bedragen. In datzelfde lid staat vervolgens dat de woning een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een dakhelling tussen de 12 graden en 55 graden mag hebben.

Onderhavig plan voorziet in een woning met een inhoud van 3.050 m³, een goothoogte van 5,33 m en een deels platte afdekking.

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om uw plan mogelijk te maken.

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Vervolgens is onderzocht of met toepassing van de mogelijkheden genoemd in artikel 2.7 Bor toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend. Het bouwplan voldoet niet aan de voorwaarden voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom, zoals in artikel 4 lid 1 van Bijlage II Bor is omschreven.

Afweging

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing 'Lieshoutseweg 49 Nuenen' van 18 november 2021.

Vanuit het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer is gebleken dat er een procedure hogere waarde Wet geluidhinder nodig is. Deze aanvraag is ingediend. Het ontwerpbesluit hiervan zal gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.

De omgevingsvergunning kan met een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 2 Wabo worden verleend.

Welstand

Het bouwplan ligt binnen het gebied 'Buitengebied oost' en heeft het welstandsniveau 'Bijzonder'. De dorpsbouwmeester heeft op 29 juni 2021 positief geadviseerd onder de volgende voorwaarde.

De op een aantal plekken ingetekende louvres tussen de kolommen onder de dakrand dienen ook toegepast te worden in de open vakken: daar is nu de ontmoeting dak (met vlak buitenplafond) en de kolommen te bruusk.

Wij nemen het advies over. Het plan voldoet aan de voorwaarde.



Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorschriften zoals eerder vermeld.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening en voldoet hieraan onder voorschriften zoals eerder vermeld.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaande toetsingsgronden.

Nuenen, ..-..-2023

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Arents

M.J. Houben MBA

Bijlagen:

1. Informatie over bezwaar