

De heer M.A.M. Cox
Koekoeklaan 5
5737 PM LIESHOUT

Behandeld door : D.F.W. Samson - van Poorten
Doorkiesnummer : 040-2631674
E-mailadres : d.samson@nuenen.nl
Onderwerp : Omgevingsvergunning uitgebreid
Datum : 6 februari 2012

Uw brief van : --
Uw kenmerk : --
Ons kenmerk : N-HZ-2011-0122
Bijlage(n) : 1

Geachte heer Cox,

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juli 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Berg 61 te Nuenen c.a. en kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie 5119, nr E. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2011-0122.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op het verzoek van 14 juli 2011;
- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en artikel 2.12 onderdeel 1 onder a, onderdeel 3° Wabo;
- gelet op artikel 2.1 Wabo;
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 15 december 2011;
- toestemming te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Nuenen West 1^e Herziening' van de bestemmingen 'Vrijstaande woningen met bijbehorende erven klasse A5' en 'Voortuin II' op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3°.

op 6 februari 2012 de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw van een bouwwerk.
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3° Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



Inhoud omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

De omgevingsvergunning omvat een aantal activiteiten. Per activiteit leest u, na het onderdeel procedureel de volgende onderdelen;

- de overweging die aan de vergunning ten grondslag ligt (of wettelijke bepaling);
- de voorschriften verbonden aan de activiteit; en
- een opsomming van de beoordeelde stukken.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een woonhuis.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouw van een bouwwerk.
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aanhaken toestemmingen

Er zijn geen toestemmingsstelsels die kunnen of moeten worden aangehaakt.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag – het college van burgemeester en wethouders - om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Meldingen

De aanvraag omvat onder andere het aanleggen van een uitweg. Op 22 augustus 2011 is hiervoor een melding ontvangen.



Ter inzage legging

Tussen 23 december 2011 en 2 februari 2012 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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 artikel 6.5 van de Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen 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°, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om in haar raadsvergadering van 15 december 2011 te reageren.

Op 15 december 2011 hebben wij volgens aanvraag met ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.0820.OVBerg61- van de gemeenteraad een verklaring ontvangen. Hieruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2011-0122, ontvangen op 14 juli 2011.

Het bouwen van een bouwwerk en gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

(artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'Nuenen West 1° herziening. Het perceel heeft de bestemming 'Vrijstaande woningen met bijbehorende erven klasse A5' en 'Voortuin II'. Het bouwplan voldoet niet aan de volgende bouw- en gebruiksregels:

- Situering buiten het bouwvlak;
- Overschrijding van de maximale woninginhoud;
- Realisatie binnen aanduiding 'Voortuin II'.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld:

- Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 1 Wabo).

Wij hebben onderzocht of voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 7 onderdeel A lid 7, binnenplanse afwijking, toestemming kan worden verleend. Het bouwplan past niet binnen deze regels.



De omgevingsvergunning kan niet met toestemming voor een binnenplanse afwijking worden verleend.

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 2 Wabo).

Vervolgens is onderzocht of met toepassing van de mogelijkheden genoemd in artikel 2.7 Bor met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend. Het bouwplan voldoet niet aan de categorieën van gevallen zoals opgesomd in bijlage II artikel 4 Bor.

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 3 Wabo)

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in "Ruimtelijke onderbouwing Berg 61 Nuenen" van 7 juli 2011.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 15 december 2011 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Nuenen West 1^e Herziening'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor Berg 61.

Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant en de Structuurvisie Nuenen c.a. Dit is uitgelegd in hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Welstand

Het bouwplan is op 18 oktober 2011 door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet met gelijkwaardigheid hieraan.

- Op basis van gelijkwaardigheid voldoen de verplichte 3 toiletruimten (afdeling 4.7).
- Op basis van kwaliteitsverklaringen en gelijkwaardigheid voldoet de EPC (afdeling 5.3).

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening en voldoet hieraan.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.10 lid 1 en lid 2 Wabo.



Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Planschadeverhaalsovereenkomst, met ontvangstdatum 27 oktober 2011;
- Verkennend bodemonderzoek, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- TerralIndex Boorprofielen, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Sonderingen, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Waterpasstaat, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Foto's, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Funderingsadvies, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Situatietekening, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Statische berekening, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Rapport Bouwbesluit, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Constructietekening onderbouw B-01, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Constructietekening bovenbouw B-02, met ontvangstdatum 14 juli 2011;
- Tekening B01, met ontvangstdatum 26 september 2011;
- Tekening B02, met ontvangstdatum 26 september 2011.
- Aanvulling zonneboiler, met ontvangstdatum 8 september 2011;
- Aanvulling douche WTW, met ontvangstdatum 8 september 2011;

Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Advies welstandscommissie d.d. 19 december 2011;
- Advies constructie d.d. 4 oktober 2011;
- Advies bodemonderzoek d.d. 10 mei 2011;
- Collegevoorstel d.d. 8 november 2011;
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 15 december 2011.

Bijlagen

Als bijlage treft u een overzicht van alle nog in te dienen bescheiden, voorwaarden, verplichting voor, tijdens en na de bouw en aanbevelingen.



Vastgestelde bouwkosten € 342.149,50

Leges

bouwactiviteiten	€ 9.269,92
buitenplanse afwijking strijdig met bouwactiviteit	€ 3.348,15
milieukundig onderzoek	€ 273,00
	-----+
Totaal	€ 12.891,07

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

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

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

de burgemeester,

M.J. Houben MBA



Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief een bezwaar indienen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze brief stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen. Wij verzoeken u een kopie van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht bij uw brief toe te voegen.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit kan alleen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Bij deze brief dient u tevens een kopie van uw ingediende bezwaar toe te voegen en het besluit waartegen het is gericht.

Digitaal indienen

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer is 073-6202020.



- 6 FEB 2012

Mij bekend
de gemeentesecretaris,

Nr.: N-HZ-2011-0122

Bijlage I behorende bij besluit van: 6 februari 2012

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Na sloop van de huidige bebouwing en voordat de nieuwbouw plaats vindt, dient een bodemonderzoek conform NEN-5740 te worden verricht ter plaatse van de huidige bebouwing. Hierbij volstaat een beperkt bodemonderzoek ("leeflaag onderzoek"), d.w.z. alleen de bovengrond onderzoeken en geen aanvullend grondwateronderzoek.
2. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende constructieve berekeningen/tekeningen nog ter goedkeuring worden overlegd:
 - Tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer de verdiepingsvloeren;

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na goedkeuring van deze bescheiden worden aangevangen.

Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw.

1. De houder moet er voor zorgdragen dat er een kopie van de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
2. Tenminste 2 dagen voor de aanvang van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden
 - b. het storten van de fundering c.q. het heien van funderingspalen
3. Ten minste 1 dag van tevoren moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton (art. 4.5 bouwverordening).
4. De bouw moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden alsmede conform het Bouwbesluit en de bouwverordening.
5. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht en niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. (art. 4.14 bouwverordening)
6. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen. (art. 4.1 bouwverordening)
7. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



8. Ten behoeve van de juiste situering van het bouwwerk alsmede het aangeven van het peil dient uiterlijk 5 werkdagen van tevoren contact te worden opgenomen met de heer J. Verschuren, telefoon 040-2631563 (art. 4.4 bouwverordening).
9. Wij kunnen niet toestaan dat door u tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. Voor het gebruik van gemeentegronden (bv containers en opslag bouw materiaal) is een vrijstelling nodig. Deze is verkrijgbaar bij de balie Wonen en openbare ruimte onder telefoonnummer 040-2631699. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.
10. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (art. 4.8 bouwverordening).
11. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke stoffen;
 - a. metalen;
 - b. steenachtig afval;
 - c. massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - d. overig afval.

De genoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

De gestelde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier (art. 4.11 bouwverordening).
12. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.

M.A.M. Cox
Koekoeklaan 5
5737 PM LIESHOUT

Behandeld door: D. Samson
Doorkiesnummer: 040-2631674
E-mailadres: d.samson@nuenen.nl
Onderwerp: Factuur leges
Datum: 6 februari 2012

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Bijlage(n):

Geachte heer Cox,

Hierbij ontvangt u de factuur voor de leges van de omgevingsvergunning.

Omschrijving	Bedrag
2.3.16.1 Milieukundig bodemrapport	€ 273,00
2.3.3.3 Buitenplanse afwijking strijdig met bouwactiviteit	€ 3.348,15
2.3.1.1.1 Bouwactiviteiten	€ 9.269,92
Eindtotaal	€ 12.891,07

De leges zijn berekend aan de hand van de door burgemeester en wethouders vastgestelde geraamde bouwkosten en op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde legesverordening met bijbehorende tarieventabel.

Betaling

Wij verzoeken u het totaalbedrag van € 12.891,07 te voldoen voor 7 maart 2012 op bankrekeningnummer 28.50.36.017 ten name van de gemeente Nuenen onder vermelding van factuurnummer 201210018.



Nadere informatie

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw Samson, via telefoonnummer: 040-2631674 of via mailadres: d.samson@nuenen.nl. Mevrouw Samson is aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag. Wilt u bij vragen en correspondentie het kenmerk van uw aanvraag N-HZ-2011-0122 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
de heffingsambtenaar,
namens deze,

S.E.M. Schutjes-Orbon
Senior beleidsmedewerker

Niet eens met deze aanslag?

Tegen deze aanslag kunt u binnen zes weken na de dag van verzending een bezwaar indienen. U doet dat in de vorm van een brief aan de heffingsambtenaar van de gemeente Nuenen. Deze brief stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- een kopie van deze aanslag
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.