

■ M.M.G. Habraken
Boord 19
5674 NB Nuenen

Behandeld door	: de heer R. Verkoulen	Uw brief van	:
Doorkiesnummer	: 040-2631654	Uw kenmerk	:
E-mailadres	: r.verkoulou@nuenen.nl	Ons kenmerk	: N-HZ-2012-0185
Onderwerp	: Omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	:
Datum	: 26 juni 2013		

Geachte heer Habraken,

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Boord 19 en Boord ongenummerd te Nuenen c.a en kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nr. 4216 en sectie D, nr. 4207. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2012-0185.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- Gelet op het verzoek van 12 december 2012, artikel 2.21 Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo);
- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 Wabo en gelet op artikel 2.1 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo;
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 21 maart 2013 toestemming te verlenen voor het af wijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' van het 'Voorlopig bouwverbod' volgens artikel 12;

op 26 juni 2013 de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het 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 gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan 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.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: "het oprichten van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis".

Aanhaken toestemmingen

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. 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

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere Mor.

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.

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 aanwijken 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 21 maart 2013 te reageren.

Op 21 maart 2013 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Ter inzage legging

Tussen 5 april 2013 en 17 mei 2013 heeft een ontwerpbeschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2012-0185, ontvangen op 12 december 2012.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruik van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten hebben betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied I – uit te werken', (artikel 6). Het bouwplan voldoet niet aan een van de bouw- en gebruiksregels.

Er geldt een voorlopig bouwverbod volgens artikel 12 van het bestemmingsplan. Dit artikel stelt dat er uitsluitend gebouwd mag worden in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen. Er is voor dit gebied nog geen uitwerkingsplan van kracht.

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 afgewezen. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

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

Wij hebben onderzocht of voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 12.2 van het bestemmingsplan toestemming kan worden verleend. Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor bijgebouwen. Dit is niet van toepassing op deze aanvraag omdat hierin twee nieuwe woningen zijn voorzien. Er zijn geen andere mogelijkheden om binnenplans van het bestemmingsplan af te wijken.

- **Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 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 medewerking kan worden verleend. Het bouwplan voldoet niet aan de categorieën van gevallen zoals opgesomd in bijlage II artikel 4 Bor. Daarom is het niet mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 2 Wabo.



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

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 'Woningbouwplan Boord te Nuenen' van 17 januari 2013.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 21 maart 2013 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis.

Provinciale ruimtelijke verordening

Het bouwplan ligt in bestaand stedelijk gebied zoals benoemd in de provinciaal ruimtelijke verordening 2012 van de provincie Noord-Brabant.

In hoofdstuk 3, artikel 3.5 wordt gesteld dat bouwen is toegestaan indien de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg bedoeld in artikel 12.4, onder b van de verordening, zijn gemaakt, worden nagekomen en indien de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Het bouwplan is hier mee in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan is op 8 januari 2013 voor de derde keer door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorwaarde.

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 ontwerp besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum indiening 12 december 2012;
- B01 aanzichten plattegrond en doorsnede / detaillering bijgebouw Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- B01 plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede Boord ongenummerd, met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- B02 doorsnede Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- B02 doorsnede Boord ongenummerd, met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- B03 gebruiksgebieden, ventilatie, kozijnstaat Boord ongenummerd, met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- B03 aanzichten, plattegronden, doorsnede en detaillering bijgebouw Boord 19 met stempeldatum indiening 4 juli 2012;
- Bijlage foto's te slopen boerderij, met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Constructieberekening Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- Constructieberekening Boord ongenummerd met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- Funderingsadvies met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K1 constructietekening kelder en kelderdek Boord ongenummerd met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- K2 constructie kap en plafondhangers Boord ongenummerd met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- K3 constructietekening kelder Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- K4 constructietekening verdiepingsvloer en kapplan schuur Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- K5 constructietekening kapplan en plafondhangers Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC Boord 19 met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC Boord ongenummerd met stempeldatum indiening 11 maart 2013;
- Rapport epc Boord 19 met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport epc Boord ongenummerd met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing woningbouwplan Boord te Nuenen met stempeldatum indiening 17 januari 2013;

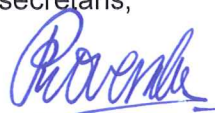


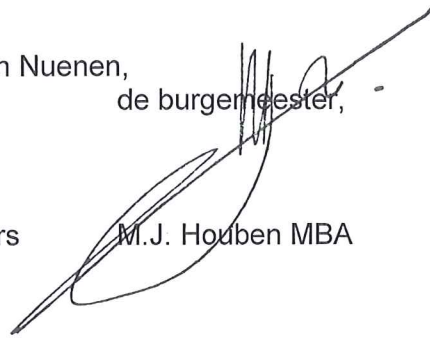
Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- advies welstandscommissie, 8 januari 2012;
- advies constructeur, 21 maart 2013;
- Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad, 21 maart 2013.

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

de burgemeester,


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


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.

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.

Digitaal indienen bezwaarschrift

U kunt het bezwaarschrift ook digitaal indienen bij het college van burgemeester en wethouders. U kunt dat doen via de website www.nuenen.nl door gebruik te maken van het formulier "Digitale brief met DigiD". U zoekt op de website in het Digitaal Loket in "alle producten en diensten" onder de letter B naar "bezwaar en beroep". Op die pagina kunt u onder de knop "voorwaarden" worden doorgeleid naar het bedoelde formulier voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

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? Stuurt u dan een brief naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer van de Rechtbank is 073 - 6202020.

Digitaal indienen verzoekschrift voorlopige voorziening

U kunt het verzoekschrift ook digitaal 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 Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch via het bovengenoemde telefoonnummer.



Leges

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Vastgestelde gebruiksoppervlakte: 402 m²

Gebruiksfunctie: overige gebruiksfunctie

Vastgestelde gebruiksoppervlakte: 386 m²

2.3.1.1.3 Bouwactiviteiten	€ 19.885,32
2.3.3.3 Buitenplanse afwijking met bouwactiviteit	€ 3.415,00
2.4.2.4.3 Indiening volledig digitaal	€ 679,09 -/-
Eindtotaal	€ 22.621,23

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.

Let op:

In 2013 is de legesverordening gewijzigd voor wat betreft de Overige gebruiksfunctie. Op dit moment is deze functie niet juist in de legesverordening opgenomen. We zijn echter bereid om de geheven leges te corrigeren. De gecorrigeerde factuur is niet bij deze beschikking aanwezig maar zal apart verzonden worden.



20 JUN 2013

Mij bekend
de gemeentesecretaris,

Bijlage I behorende bij besluit van: 26 juni 2013, Nr.: N-HZ-2012-0185.

Voorwaarden

1. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende constructieve berekeningen/tekeningen nog ter goedkeuring worden overlegd:
 - Constructietekening en berekeningen van de begane grondvloer.

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.
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. 1.25 Bouwbesluit)
6. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
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, telefoonnummer 040-2631563 (art. 1.24 Bouwbesluit).



9. Wij kunnen niet toestaan dat door u tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. Voor het gebruik van gemeentegronden (bijv. containers en opslag bouw materiaal) is een vrijstelling nodig. Deze is verkrijgbaar bij de balie Wonen en openbare ruimte, telefoonnummer 040-2631693. 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. 8.2 Bouwbesluit).
11. Indien het sloopafval meer dan 10 m³ bedraagt en/of indien het sloopafval asbest bevat dient voor het slopen van het betreffende (gedeelte van) het bouwwerk een afzonderlijke sloopmelding te worden gedaan. Houdt u er rekening mee dat met de aanvang van de sloopwerkzaamheden niet eerder gestart mag worden dan 4 weken na indiening van deze sloopmelding.
12. 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;
 - b. metalen;
 - c. steenachtig afval;
 - d. massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - e. 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. 8.9 Bouwbesluit).

13. Voor een aansluiting op de riolering dient een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.



14. Voor het aanleggen van een uitweg op de openbare weg dient een afzonderlijke melding te worden gedaan bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
15. Wanneer het nodig is openbare verlichting te verplaatsen dient u contact op te nemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
16. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.