



De heer P.C.J. Bastiaans  
Dubbestraat 2 A  
5674 AE Nuenen

Jan van Schijvenellaan 2  
Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen  
T (040) 2631 631

[www.nuenen.nl](http://www.nuenen.nl)

|                |                                  |              |              |
|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| Behandeld door | : D.F.W. Samson - van Poorten    | Uw brief van | : -          |
| Doorkiesnummer | : 040-2631674                    | Uw kenmerk   | : -          |
| E-mailadres    | : d.samson@nuenen.nl             | Ons kenmerk  | : 2018.21139 |
| Onderwerp      | : Omgevingsvergunning uitgebreid | Bijlage(n)   | : 1.         |
| Datum          | : 16 oktober 2018                |              |              |

Geachte heer Bastiaans,

Burgemeester en wethouders hebben op 26 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woonhuis. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Dubbestraat 2A in Nuenen en kadastraal bekend gemeente Nuenen, D 4214. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2017-0098.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en 2.18 Wabo en gelet op artikel 2.1 en 2.2 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo toestemming te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West" van artikel 6 van de bestemming "Woongebied I – Uit te werken" voor het bouwen in strijd met het voorlopig bouwverbod (artikel 12);
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 27 september 2018;

**op 22 oktober 2018 de omgevingsvergunning, onder voorschriften, 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:

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

### Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.



De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom wordt de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Er kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking beroepschriften worden ingediend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat er, gelet op diverse belangen, directe spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. De beschikking treedt dan pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

### **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 woonhuis.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, evenals 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 indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in hoofdstuk 1 en 2 van de 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.

### Ter inzage legging

Tussen 4 mei 2018 en 15 juni 2018 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 27 september 2018 heeft de gemeenteraad verklaard 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-2017-0098, ontvangen op 26 juni 2017.

### **Het 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)**

#### 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). Volgens artikel 12 geldt er o.a. voor gronden met de in artikel 6 lid 1 uit te werken bestemming een voorlopig bouwverbod. In artikel 12.1 van het bestemmingsplan staat dat op de betreffende gronden conform artikel 6 uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden. Voor onderhavig bouwplan is nog geen uitwerkingsplan in werking getreden.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo 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:

De activiteit voldoet niet aan de mogelijkheid om via een toestemming met een binnenplanse of buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1° of 2°) medewerking te verlenen.

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

De ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat dit bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing "Woningbouwplan Dubbestraat 2A te Nuenen" (2018.07859 d.d. 03-04-2018).

De raad van Nuenen c.a. heeft op 27 september 2018 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Nuenen-West". Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een woonhuis.



#### Welstand

Het bouwplan is op 18 juli 2017 door de welstandsc commissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

#### Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorwaarden zoals opgenomen in bijlage I onder punt 1.

#### Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening en voldoet hieraan onder voorwaarden zoals opgenomen in bijlage I onder punt 2.

#### Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing.

#### 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 stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Akoestisch onderzoek, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Bodemrapport, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Bouwbesluit, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Brandveiligheid, ontvangen d.d. 4 september 2017.
- Brief rapportage verkennend asbest in grond, ontvangen d.d. 30 januari 2018.
- Constructieve berekeningen, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Constructieve berekeningen, ontvangen d.d. 21 februari 2018.
- Constructieve tekeningen, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Doorsnede en details, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- EP rapport, ontvangen d.d. 4 september 2017.
- Gelijkwaardigheid Bouwbesluit, ontvangen d.d. 4 september 2017.
- Planschadeverhaalsovereenkomst, getekend d.d. 23 januari 2018.
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen d.d. 3 april 2018.
- Tekenwerk constructie, ontvangen d.d. 26 juni 2017.
- Tekenwerk gevels en plattegronden, ontvangen d.d. 4 september 2017.

### **Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning**

- Advies welstandscommissie d.d. 18 juli 2017.
- Advies bodemonderzoek d.d. 20 februari 2018.
- Advies constructie d.d. 21 februari 2018.
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 27 september 2018.

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

de burgemeester,

Mr. J.H.M. van Vlerken

M.J. Houben MBA



### **Niet eens met het besluit?**

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze stuurt u naar de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- de datum van verzending;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een uitleg waarom u beroep instelt.

In plaats van een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, kunt u ook een kopie van het besluit meezenden.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet u griffierecht betalen.

### **Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen?**

Als u beroep instelt, blijft het besluit dat op uw bezwaarschrift is genomen geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit ook al uitgevoerd mag worden. Echter, als u kunt aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft, dan kunt u in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De Voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld beslissen dat het besluit niet uitgevoerd mag worden. Ook kan de Voorzieningenrechter beslissen dat de aangevraagde activiteit voorlopig toch mogelijk wordt gemaakt in het geval van een weigering door het bestuursorgaan.

Het vragen van een voorlopige voorziening kan alleen als u ook beroep hebt ingesteld. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

### **Meer informatie**

U kunt het beroep- en 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. Het telefoonnummer is 073 - 6202020.



## Leges

|           |                                              |              |
|-----------|----------------------------------------------|--------------|
| 2.3.3.3   | Buitenplanse afwijking                       | € 3.692,00   |
| 2.4.3.1.a | Vermindering bij directe volledigheid        | € 192,08 -/- |
| 2.4.4     | Vermindering bij indiening volledig digitaal | € 110,76 -/- |

---

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Eindtotaal</b> | <b>€ 3.389,16</b> |
|-------------------|-------------------|

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.



22 OKT 2018

Mij bekend de gemeentesecretaris,

Bijlage I behorende bij besluit van: 22 oktober 2018, Nr.: N-HZ-2017-0098.

#### **Voorwaarden**

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

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

2. Op basis van de beschikbare gegevens kan gesteld worden dat de kwaliteit van de bodem voldoende is vastgesteld met betrekking tot de nieuwbouw. Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Het gaat hierbij om een grondverontreiniging met zink als gevolg van voormalige sintelverharding. De totale omvang is in dit kader (nieuwbouw) niet geheel vastgesteld. De verontreiniging valt buiten het toekomstig bouwvlak.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de aanwezige zinkverontreiniging op het voorterrein. Mocht grondverzet (bijvoorbeeld aanleg kabels en leidingen) plaats gaan vinden ter hoogte van het voorterrein dient hiervoor een BUS-melding te worden gedaan bij het bevoegd gezag (ODZOB).

#### **Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw**

3. 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.
4. Minimaal 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
5. Minimaal 1 dag van tevoren moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton.
6. De bouw moet geschieden in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden evenals conform het Bouwbesluit en de bouwverordening.
7. 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 in overeenstemming met de omgevingsvergunning. (art. 1.25 Bouwbesluit)



8. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
9. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
10. U dient bouw- en werkmaterialen zoveel mogelijk op uw eigen terrein op te slaan. Hebt u niet genoeg ruimte? Dan mag u ook zaken stallen in de openbare ruimte (trottoir, straat). In Nuenen is in de meeste gevallen geen vergunning vereist voor het tijdelijk plaatsen van een voorwerp op of aan de weg (bijvoorbeeld een container). Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg zonder vergunning is toegestaan wanneer: het voorwerp geen schade toebrengt aan eigendommen van de gemeente, niet gevaarlijk of hinderlijk geplaatst wordt en het de bruikbaarheid van de weg niet belemmert. Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een grote container of bouwkraan kan, vanwege eventuele verkeershinder, een ontheffing nodig zijn. Informeer van tevoren bij de gemeente of deze nodig is.
11. 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).
12. Het bouwafval moet op de bouwplaats minimaal 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, evenals 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).