

De heer W.C.J. van Kemenade
Opwettenseweg 54
5672 JA NUENEN

Behandeld door	: Wouters, R.	Uw brief van	: -
Doorkiesnummer	: 040-2631674	Uw kenmerk	: -
E-mailadres	: r.wouters@nuenen.nl	Ons kenmerk	: 2021.02917
Onderwerp	: Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	: 1
Datum	: 14 april 2021		

Geachte heer Van Kemenade,

U hebt op 7 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Duivendijk, perceel naast huisnummer 2 in Nuenen voor het oprichten van een woonhuis. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk: N-HZ-2020-0141.

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning, onder voorschriften, te verlenen. In het bijgevoegde besluit staat de motivering.

Kennisgeving ontwerp-beschikking

Uw aanvraag en de ontwerp-beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **xx-xx-2021** voor 6 weken ter inzage gelegd. U en andere belanghebbenden kunnen tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen de ontwerp-beschikking indienen. Indien u geen zienswijzen in dient, kunt u na het definitieve besluit geen beroep meer instellen. Een exemplaar van de ontwerp-beschikking sturen wij u bij deze brief.

Nadere informatie

Als u nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met de heer R. Wouters via telefoonnummer 040-2631674 of via mailadres: r.wouters@nuenen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.,
het hoofd van de afdeling Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

N. Gerris,
senior beleidsmedewerker.

Ontwerp omgevingsvergunning Duivendijk, perceel naast huisnummer 2 in Nuenen

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer W.C.J. van Kemenade die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	: N-HZ-2020-0141
Nummer omgevingsloket	: 4986551
Ontvangen op	: 7 september 2020
Voor	: het oprichten van een woonhuis
Plaatselijk bekend	: Duivendijk, perceel naast huisnummer 2 in Nuenen
Kadastraal bekend	: Nuenen, sectie F, nummer 3505

Besluit

Wij zijn voornemens op grond van artikel 2.10 en artikel 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 een bestemmingsplan.

De in bijlage 1 genoemde documenten maken integraal deel uit van de vergunning.

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 verdiepingsvloeren.Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas na onze goedkeuring van deze gegevens worden begonnen.
- Indien er in het broedseizoen van vogels gewerkt gaat worden, mogen nesten niet verstoord worden. Mochten er huismussen worden aangetroffen dan dient er een ecooloog te worden ingeschakeld om de nesten te beschermen. We adviseren u om natuurinclusief te bouwen. Met name door het aanbrengen van nestkasten voor huismussen en vleermuizen.

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.

Algemene verklaring van geen bedenkingen

Voor dit bouwplan, voor het oprichten van één woning, is het mogelijk om gebruik te maken van de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen (raadsbesluit van 27 september 2018, nr. 2018.13924) en de daarmee afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen.

Op 6 april 2021 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Toetsing

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op gronden in het bestemmingsplan "Nuenen Zuidoost". De gronden hebben de bestemmingen "Wonen" en "Waarde - Archeologie middelhoog". Uw plan voldoet niet aan de bouwregels.

Woningen mogen binnen de bestemming alleen gebouwd worden ter plaatse van het bouwvlak voor hoofdgebouwen. Op onderhavig perceel is geen bouwvlak aanwezig.

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

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om uw bouwwerk 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 toevoegen van een woning voldoet niet aan de voorwaarden van artikel 4 van Bijlage II Bor.

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 'Bouw woning Duivendijk ongenummerd, Nuenen' van 8 december 2012.

De omgevingsvergunning kan met een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, sub 3 Wabo worden verleend.

Welstand

Het bouwplan ligt binnen het gebied “Nuenen Wonen zuidwest” en heeft het welstandsniveau “Soepel”. De dorpsbouwmeester heeft op 20 oktober 2020 positief geadviseerd. Hij heeft hierbij aangegeven dat donkere voegen vermeden dienen te worden. Wij nemen dit advies over.

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.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaande toetsingsgronden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dag van verzending van het definitieve besluit beroep indienen.

Leges

De factuur voor de leges zal bij het definitieve besluit meegezonden worden.

Nuenen, datum

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

de burgemeester,

drs. M. Arents

M.J. Houben MBA

Bijlagen:

1. Bijbehorende documenten

Bijlage 1

Bijbehorende documenten

De volgende documenten behoren tot het besluit:

1. Aanvraagformulier d.d. 07-09-2020
2. Akoestisch rapport d.d. 08-12-2020
3. Bodemonderzoek d.d. 07-09-2020
4. Constructieve berekening d.d. 07-09-2020
5. Constructieve tekening d.d. 07-09-2020
6. EP rapport d.d. 07-09-2020
7. Flora en fauna onderzoek d.d. 08-12-2020
8. MPG berekening d.d. 07-09-2020
9. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 08-12-2020
10. Tekening TO1 d.d. 08-12-2020
11. Tekening TO2 d.d. 07-09-2020
12. Tekening TO3 d.d. 07-09-2020