

De heer J.J.P.G. Cox
Refeling 11
5672 CG Nuenen

Behandeld door	: Wouters, R.	Uw brief van	: --
Doorkiesnummer	: 040-2631674	Uw kenmerk	: --
E-mailadres	: r.wouters@nuenen.nl	Ons kenmerk	: 2015.14197
Onderwerp	: Omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	: 1
Datum	: 6 augustus 2015		

Geachte heer Cox,

Burgemeester en wethouders hebben op 12 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een langgevelboerderij. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Boord 7 in Nuenen te Nuenen kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nr. 4174. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2014-0138.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en 2.12 Wabo en gelet op artikel 2.1 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 de bestemming 'Woongebied - I';
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 28 mei 2015

op 10 augustus 2015 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:

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

Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wabo. 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.



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 realiseren van een langgevelboerderij op het perceel Boord 7 te Nuenen.

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 indieningsvereisten. 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.

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

Van 12 juni 2015 tot en met 23 augustus 2015 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 28 mei 2015 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.

Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2014-0138, ontvangen op 12 november 2014.

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

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

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'uitbreidingsplan Nuenen West'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied I' (artikel 6).

In artikel 12.1 van het bestemmingsplan staat dat op de betreffende gronden conform artikel 6.1 uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en daarnaast krachtens de in een zodanig plan vastgestelde eisen. Volgens artikel 12.2 kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het gestelde in artikel 12.1 voor uitbreidingen en erfbebouwing bij bestaande woningen, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Het bouwplan voldoet niet aan de gestelde voorwaarden.

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.

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in ruimtelijke onderbouwing 'Woningbouwplan Boord 7, april 2015'.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 28 mei 2015 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan. Zij stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een langgevelboerderij aan de Boord 7.

Welstand

Het bouwplan is op 19 maart 2015 door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.



Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in hoofdstuk 5 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 ingediend d.d. 17 november 2014.
- Tekening B1a ingediend d.d. 17 november 2014.
- Tekening B2a ingediend d.d. 17 november 2014.
- Constructieberekening ingediend d.d. 6 februari 2015.
- Bouwbesluitrapportage ingediend d.d. 17 november 2014.
- Bus evaluatie ingediend d.d. 31 maart 2015.
- K1 constructietekening ingediend d.d. 6 februari 2015.
- K2 constructietekening ingediend d.d. 6 februari 2015.
- Planschadeovereenkomst ingediend d.d. 31 maart 2015.
- Rapport bodemonderzoek ingediend d.d. 17 november 2015.
- Ruimtelijke onderbouwing ingediend d.d. 1 april 2015.

Adviezen over de beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, 28 mei 2015.
- Advies welstand d.d. 19 maart 2015.
- Advies bodem d.d. 9 december 2015.



Ter informatie

- Deze omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn.
- Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het bijzonder is artikel 2.5 Wabo hier van toepassing.

Bijlagen

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

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

N.J.H. Scheltens

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.

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 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA '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: 310m²

Gebruiksfunctie: overige gebruiksfunctie

Vastgestelde gebruiksoppervlakte: 26m²

Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.3 Bouwactiviteiten	€ 10.395,26
2.3.1.1.4 Bouwactiviteiten	€ 472,23
2.3.3.3 Buitenplanse afwijking strijdig met bouwactiviteit	€ 3.544,00
2.3.16.1 Milieukundig bodemrapport	€ 289,00
2.4.4 Indiening volledig digitaal	€ -441,01
2.4.3.2 Vermindering bij directe volledigheid met vooroverleg	€ -314,34
2.2.4 Teruggaaf principeverzoek	€ -155,50
Eindtotaal	€ 13.789,64

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.



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Nuenen c.a. d.d.

10 AUG 2015

Mij bekend
de gemeentesecretaris,

Bijlage I behorende bij besluit van: 10 augustus 2015, Nr.: N-HZ-2014-0138.

Voorwaarden

1. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw dienen de volgende constructieve berekeningen/tekeningen nog ter goedkeuring worden overlegd:
 - De tekeningen en berekeningen van de vloeren.
 - Er dient te worden aangetoond hoe de optredende grondspanning kan worden opgenomen. Eventuele grondverbetering dient te worden uitgewerkt.

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

Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw.

2. 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.
3. 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
4. Tenminste 1 dag van tevoren moet het bouwtoezicht in kennis worden gesteld van het storten van beton.
5. De bouw moet geschieden overeenkomstig de bij de vergunning behorende en gewaarmerkte bescheiden alsmede conform het Bouwbesluit en de bouwverordening.
6. 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)
7. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
8. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



9. 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).
10. 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.
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. 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.
13. Het bouwafval moet op de bouwplaats tenminste 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).

14. 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.



15. 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.
16. Wanneer het nodig is openbare verlichting te verplaatsen dient u contact op te nemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
17. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.