



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer : OIR-2012-0428
Datum aanvraag : 20 november 2012
Datum vergunning : 22 oktober 2013

Postbus 11
5688 ZG Oirschot

Bezoek adres:
Deken Frankenstraat 3
Oirschot

Tel. (0499) 58 33 33
Fax (0499) 57 42 35
E-mail info@oirschot.nl

Internet www.oirschot.nl

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot;

gezien de aanvraag van: De heer H.C.M. Adriaans
Kerkstraat 16
5091 BE Oost West en Middelbeers

om vergunning voor het: bouwen van een woonhuis
op het perceel: Driehoek 1 te Oost West en Middelbeers
kadastraal bekend: gemeentecode MDB03, sectie G, perceelnummer 1614

een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteiten 'Bouw' en 'Planologisch strijdig gebruik'

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag is getoetst van de Ministeriële regeling omgevingsrecht op ontvankelijkheid en wij zijn van oordeel zijn 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;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringgronden zijn voor deze aanvraag;
- gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- met ingang van 23 mei 2013 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid wel gebruik is gemaakt;

Besluiten

de omgevingsvergunning, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en de overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 en de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 deel uitmaken van de vergunning, te verlenen voor de activiteiten 'Bouw' en 'Planologisch strijdig gebruik'.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen.

Voor deze procedure bij de rechtbank bent u griffierecht verschuldigd.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep heeft ingesteld.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 11.851,80.

De leges zijn gebaseerd op de m2 gebruiksoppervlakte van de verschillende gebruiksfunctie, zoals deze zijn bepaald in het Bouwbesluit.

Voor het betalen van de verschuldigde leges wordt binnen enkele dagen een beschikking tot betaling toegezonden. Bij deze beschikking tot betaling zijn ook de bezwaarmogelijkheden tegen de leges opgenomen.

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, WABO	€	5.105,55
Woonfunctie	€	6.457,55
Overige gebruiksfunctie	€	243,25
Bouwwerk geen gebouw, overkappingen	€	45,45
Totaal leges te betalen	€	11.851,80



Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de reguliere procedure is gevolgd, treden in werking één dag na bekendmaking aan de aanvrager (toezenden van het besluit). Uitzondering hierop zijn besluiten op aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteiten 'het uitvoeren van een werk', 'het slopen van een bouwwerk (al dan niet zijnde een monument en al dan niet gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht)', 'het vellen van een houtopstand'. Deze besluiten treden pas in werking na afloop van de bezwaartermijn of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist. Besluiten op aanvragen omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treden in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel zes weken na publicatie). Wanneer gedurende de bovengenoemde termijnen bij de rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treden besluiten niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Koppeling inwerkingtreding

Naast bovengenoemde regels voor de inwerkingtreding van besluiten, zijn nog een aantal afstemmingsregels van toepassing waarbij de inwerkingtreding wordt uitgesteld. Een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een werk' of 'slopen' treedt niet in werking nadat de vergunning voor het verrichten van handelingen met betrekking tot een beschermd archeologisch monument (artikel 11, tweede lid Monumentenwet 1998) in werking is getreden. Daarnaast treedt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' niet in werking nadat de vergunning als bedoeld in artikel 15, aanhef en onder b, van de Kernenergiewet in werking is getreden. Ook treedt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' niet in werking nadat op grond van de bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met een het saneringsplan of wel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstrekt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Deon van Schijndel
teamcoördinator Vergunningen

Bijlage 1

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de Bouwverordening;
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Oostelbeers" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik is vereist;
- de monumentencommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Oostelbeers" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat binnen de bestemming 'Wonen' niet meer dan 1 woning mag worden opgericht;
- in artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo is bepaald dat wij kunnen afwijken van deze regels;
- de ruimtelijke onderbouwing Driehoek 1 te Oostelbeers, gemeente Oirschot d.d. 6 april 2013 behorende bij het ontwerpbesluit aantoonde dat de gewenste activiteit voor het realiseren van een 2^e woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het voornemen om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning en de op 20-11-2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van donderdag 23 mei 2013 voor zes weken ter inzage hebben gelegen;



- tijdens deze termijn door eenieder zienswijzen naar voren te worden gebracht;
- in deze periode wel zienswijzen zijn ingediend;
- de ingekomen zienswijze had betrekking op pagina 22 en 23 van de ruimtelijke onderbouwing. De berekening voor de hoeveelheid te bergen hemelwater is niet correct. Waterschap de Dommel hanteert een nieuwe tool om deze berekening uit te voeren. Dit is opnieuw uitgevoerd en aangepast zodat deze nu wel voldoet aan de huidige criteria.
- de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt wel verleend.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

1. Meld het Bouwtoezicht minimaal 2 dagen van tevoren dat u begint met:
 - bouwwerkzaamheden;
 - grondverbeteringswerkzaamheden;
2. Meld minimaal 2 dagen van tevoren aan het Bouwtoezicht dat u beton gaat storten (art. 4.5 BV);
3. Met betrekking tot het peil en het uitzetten van het bouwwerk is het raadzaam vooraf contact op te nemen met het SSC de Kempen t.a.v. Landmeetkundige Dienst te Bergeijk (0497-551331);
4. Zorg dat de gronddekking op de riolering op de perceelsgrens 50 cm te bedragen (art. 2.7.4 BV).
Neem contact op met het team Ruimtelijk Beheer over de aansluiting op het gemeenteriool (plaats en diameter);
5. Laat de riolering eerst controleren en akkoord bevinden door het Bouwtoezicht (art. 2.7.4 BV);
6. Meld bij de provincie dat u grondwater aan de bodem gaat onttrekken, bijvoorbeeld bij het bemalen van putten. Zorg ervoor dat daarbij de grondwaterstand in de directe omgeving niet daalt. Daardoor kunnen funderingen en bouwwerken namelijk schade oplopen (art. 4.7 BV).
Voert u het water dat uit de put komt af op een sloot? Dan hebt u daarvoor een vergunning nodig van Waterschap De Dommel;
7. Laat een gecertificeerd installatiebedrijf water, gas en elektriciteit installeren. Lever hiervan een bewijs in vóór de gereedmelding van het bouwwerk. Als u de installaties door anderen laat verrichten, moet u deze laten controleren door een gecertificeerd bedrijf. Lever het rapport van die keuring voordat u het bouwwerk in gebruik neemt bij ons. U kunt het beste van tevoren contact opnemen met het energiebedrijf voor informatie over de aansluitwensen of -voorwaarden;



8. Stel het Bouwtoezicht onmiddellijk in kennis als u klaar bent met (art. 4.12 BV):

- putten;
- grond- en huisaansluitingen van riolering;
- leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- het totale bouwwerk;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

