



gemeente **Oosterhout**

De 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Datum

29 oktober 2021
29 OKT. 2021

Uw kenmerk

5659767

Ons kenmerk

264375

In behandeling bij

5.1,2,e

Tel. 14 0162

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-één kap woning

Geachte heer 5.1,2,e

Op 21 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een twee-onder-één kap woning met de volgende activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag gaat over de locatie Pottebakkerstraat/Statendamweg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 5659767.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op 29 oktober 2021. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is. Een vergunning is onherroepelijk wanneer de termijn om bezwaar of beroep aan te tekenen ongebruikt is verstreken.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € 5.1,2,b. In de bijlage kunt u zien hoe dit bedrag tot stand is gekomen. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een factuur.

Tijdstip inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaar

Belanghebbenden die door deze beschikking rechtstreeks in hun belangen worden getroffen kunnen daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaren indienen en wel binnen zes weken na verzending van het betrokken besluit aan de aanvrager/aanvraagster. Voor nadere informatie omtrent de datum van verzending van het betrokken besluit kunt u

terecht bij Vergunningen en Handhaving (tel. 14 0162). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB te Oosterhout.

Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De vergunning blijft in werking totdat op het verzoek is beslist.

Publicatie en rechtsmiddelen

Wij publiceren het besluit in Weekblad Oosterhout.

Bekendmakingen zijn ook digitaal beschikbaar op onze website

<https://www.oosterhout.nl/nieuws/bekendmakingen/omgevingsvergunningen/>

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met ons klantcontactcentrum via 14 0162. Als zij uw vraag niet kunnen beantwoorden, wordt u zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 48 uur, opgebeld door een specialist.

Met vriendelijke groet,

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,
NAMENS DEZE,

5.1.2.e



5.1.2.e

Team Buiten, Vergunning en Handhaving

LEGESOVERZICHT

BOUWKOSTEN

De door u opgegeven bouwkosten exclusief BTW voor dit project bedragen € 5.1.2,b

VERSCHULDIGDE LEGES

De verschuldigde leges zijn berekend op basis van de opgegeven bouwkosten excl. BTW.

Onderdeel	Legeskode	Omschrijving		5.1.2,e
	WABBAC	2.3.1.1 Bouwactiviteiten		
	WABLAW	2.8.3 ontheffing Wet geluidhinder		
	WABBO2	2.3.16 bodemgesteldheidsonderzoek verkennend		
	ARC001	3.7.1 raadplegen en leveren van informatie van de gemeentelijke archeologische beleidskaart per besteed half uur 5.1.2,e (6 uur)		
	VRYKOR	2.8.6 als binnen één jaar na verzending principebesluit een formele aanvraag volgt wordt het tarief als bedoeld in artikel 2.8.5. in mindering gebracht op de leges die verschuldigd		
Totaal te betalen:				

Voor het te betalen bedrag krijgt u spoedig een factuur toegestuurd.

Bezwaar

Op de factuur staat vermeld hoe u bezwaar kunt maken tegen de verschuldigde leges.



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft op 21 december 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een twee-onder-één kap woning op het adres aan de Pottebakkerstraat Statendamweg. De aanvraag om omgevingsvergunning is bekend onder nummer 264375.

Ons besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteiten beoordeeld aan:

- Artikel 2.1 lid 1a, (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Artikel 2.1 lid 1c, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij u naar de bijlage.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

Nr.	Omschrijving	Datum
01	Aanvraagformulier	21-04-2021
02	Tekening 20083_SIT-PILT-GVL-DRS-BBT_2020-11-05	21-12-2021
03	Detailboek 2020-11-05	21-12-2021
04	Tekening TO-01_PLT	03-03-2021
05	Bouwbesluitberekening	21-12-2021
06	Rc-berekening	21-12-2021
07	Epc berekening	21-12-2021
08	071-C01 hoofdberekening	21-12-2021
09	Funderingadvies Geosonda 201012424-1452	25-03-2021
10	071-02 Fundering	25-05-2021
11	071-C02 Funderingsberekening	25-05-2021
12	071-01A overzichtsbld constructie	03-03-2021
13	Tekening DBT-01	21-05-2021
14	Geluidwering van gevels slaapkamer 1.02	21-05-2021
15	Geluidwering van gevels slaapkamer 1.03	21-05-2021
16	Geluidwering van gevels slaapkamer woonkamer	21-05-2021
17	Akoestische onderzoek wegverkeerslawaaï & geluidzone 20201208.v01	11-05-2021
18	Ruimtelijke onderbouwing 0463036.100 revisie 02	23-03-2021
19	Parkeeronderzoek 0463036.100 revisie 01	23-03-2021
20	Bodemonderzoek MBS 1354.01.182.r1	21-12-2021
21	Evaluatieverslag EVA-50200530	23-03-2021

Tijdstip in werking treden besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bezwaar

Belanghebbenden die door deze beschikking rechtstreeks in hun belangen worden getroffen kunnen daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaren indienen en wel binnen zes weken na verzending van het betrokken besluit aan de aanvrager/aanvraagster. Voor nadere informatie omtrent de datum van verzending van het betrokken besluit kunt u terecht bij Vergunningen en Handhaving (tel. 14 0162). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB te Oosterhout.

Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De vergunning blijft in werking totdat op het verzoek is beslist.

Publicatie en rechtsmiddelen

Wij publiceren het besluit in Weekblad Oosterhout.

Bekendmakingen zijn ook digitaal beschikbaar op onze website

<https://www.oosterhout.nl/nieuws/bekendmakingen/omgevingsvergunningen/>

Oosterhout, 29 oktober 2021

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,
NAMENS DEZE,

5.1.2,e



5.1.2,e

Team Buiten, Vergunning en Handhaving

Bijlage bij besluit

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 oktober 2021 verleend voor het project “het bouwen van een twee-onder-één kap woning” op het adres aan de Pottebakkerstraat/Statendamweg te Oosterhout.

Procedureel

Voorschriften

Overwegingen

Toetsingsdocumenten

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 december 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag is afkomstig van:

De 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:

- Het bouwen van een twee-onder-één kap woning.

Gelet op bovenstaande wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De procedure - ter inzagelegging en zienswijzen

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kon tijdens deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Er zijn tijdens de inzage termijn geen zienswijze ingediend. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst aan de ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

Wet natuurbescherming - gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In deze wet heeft de Rijksoverheid alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Een vergunning is nodig voor handelingen die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verstoren.

Als er sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, moet duidelijk zijn of er sprake is van een significant effect.

Gelet op de beperkte omvang van het plan en de (grote) afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zal er als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase, géén sprake zijn van een significant negatief effect op een beschermd Natura 2000-gebied. Er is dus geen sprake van een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming of aanhaakplicht.

Voorschriften bij besluitnummer 264375

Voorschriften voor de activiteit:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk.

De vergunning is verleend behoudens rechten van derden en overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte documenten en onder de volgende voorschriften:

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

Wij hebben met betrekking tot de activiteit "(ver)bouwen van een bouwwerk" de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

1. Algemeen

Vergunninghouder is verplicht om het bouwplan uit te voeren overeenkomstig deze omgevingsvergunning en de eisen gesteld in het Bouwbesluit en de bouwverordening;

2. Uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door de afdeling Realisatie en Beheer Woonomgeving, Geo-informatie, voor zover nodig, de rooilijnen zijn uitgezet en de afbouwhoogte ter plaatse van de perceelsgrens is aangegeven. Het vloerpeil moet hieraan worden gerelateerd.

3. Startmelding werkzaamheden

Het cluster Handhaving van de afdeling Informatie- en Servicecentrum dient ten minste twee dagen voor aanvang van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces, voor zover aan de orde, in kennis te worden gesteld van:

- de aanvang van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
- de aanvang van het stellen van de wapening;
- de aanvang van het storten van beton;
- de aanvang van het aanleggen van de riolering.

4. Constructie

Er dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden nog constructieve berekeningen te worden aangeleverd.

- In de tabel op de eerste bladzijde van bijlage B van het geotechnisch advies opgesteld door Geosonda zijn geen waarden m.b.t. draagkracht aangegeven.
- Minimale gronddekking op de funderingsstroken dient 600 mm te zijn.
Aangevoerd dient te worden hoe de minimale dekking gehaald wordt als de onderzijde van de fundering is gelegen op 800mm-Peil.
- Tekening 01 TLK dient niet voor de stroken fundering te worden toegepast, voor de actuele gegevens van fundering zie tekening 02 TLK.**
- Er dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden van de desbetreffende onderdelen nog de onderstaande constructieve berekeningen en tekeningen te worden aangeleverd:
 - Vloer begane grond.
 - Prefab vloer begane grond.
 - Prefab vloer 1^e verdieping.
 - Prefab vloer 2^e verdieping.
 - Kapconstructie.

5. Verkeer/ Groen

Het plaatselijke trottoir moet opnieuw worden aangelegd (deels omvormen betonklinkers naar trottoirtegels, aanleg twee bandverlagingen en omvormen trottoirkolk naar straatkolk) De bestaande lichtmast kan blijven staan. Na de bouw wordt er een nameting gedaan en het verschil moet worden hersteld of herstellen wij

op kosten van de vergunninghouder.

6. Riolering

De gemeente Oosterhout hanteert de stelregel van één aansluiting per pand per perceel. Bij een gescheiden rioolstelsel worden er twee aansluitingen gemaakt, één voor het vuilwater en één voor het regenwater. De kosten voor het maken van de aansluitingen zijn voor de initiatiefnemer. Hiervoor dient u een aanvraag huisaansluiting in te dienen. Dit kan via de website:

<https://www.oosterhout.nl/gemeentewinkel/rioolaansluiting>

a. HWA:

- Bladvangers toepassen in regenwaterafvoer, liefst in verticale richting
- Regenwater van het dakoppervlak en terreinverharding aansluiten op het hemelwaterafvoerstelsel aan de Pottenbakkersstraat
- Minimale diameter van Ø125 tot maximaal diameter van Ø160 mm
- HWA-hemelwateraansluiting aanbrengen met een dekking van 60cm op erfgrens.
- Ontstoppingsstuk aanbrengen tussen erfgrens en één meter op eigen terrein.
- Leidingen uitvoeren in kleur groen

b. DWA:

- Huishoudelijk afvalwater aansluiten op het gemengd rioolstelsel aan de Pottenbakkersstraat
- Minimale diameter van Ø125 tot maximaal diameter van Ø160 mm
- DWA-vuilwateraansluiting aanbrengen met een dekking van 60 cm op de erfgrens.
- Kleur bruin en een minimale diameter van Ø125 tot maximaal diameter van Ø160 mm.
- Ontstoppingsstuk aanbrengen tussen erfgrens en één meter op eigen terrein.
- Leiding uitvoeren in kleur bruin

7. Kabels en leidingen

- a. In overleg met betreffende kabel/leidingbeheerder, voorzieningen treffen zodat deze kabels/leidingen bereikbaar blijven, of verlegd worden.
- b. Er dient ene KLIC-melding ingediend te worden.

8. Archeologische toeval vondst

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen moet op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet hiervan melding worden gedaan bij de Minister van OC&W c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Vondstmelding via ARCHIS - Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of telefoonnummer 033-4217456). Daarnaast moet de gemeente direct worden geïnformeerd.

9. Veiligheidsplan

Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan dit voorschriften van het Bouwbesluit moet, uiterlijk 2 weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 ter beoordeling worden aangeboden. Het plan bevat:

- a. Ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1) de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2) de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3) de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4) de aan- en afvoerwegen;
 - 5) de laad-, los- en hijszones;
 - 6) de plaats van bouwketen;
 - 7) de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8) de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

- 9) de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. Indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1) De hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2) De uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3) De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. Een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. Een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

10. Akoestiek

Voor de geluidwering zijn de onderstaande voorschriften van toepassing:

- a. De karakteristieke geluidwering als bedoeld in het Bouwbesluit van alle gevels van de verblijfsgebieden van beide woningen moet ten minste 20 dB bedragen.
- b. De karakteristieke geluidwering als bedoeld in het Bouwbesluit van de gevels van woonkamer, de slaapkamer 1,03 en 1,02 moet ten minste voldoen aan de berekende geluidwering in de rekenbladen bij de aanvraag (v161129, www.geluidrapport.nl), waarbij zo nodig in afwijking van het bouwplan afwijkende materialen moeten worden toegepast om daaraan te voldoen.

Overwegingen bij besluitnummer 285706

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag, voor de activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

De activiteiten 'verbouwen van een bouwwerk' en 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' hebben betrekking op het bouwen van een twee-onder-één kap woning op het perceel aan de Pottebakkerstraat Statendamweg te Oosterhout. De activiteiten zijn getoetst aan het gestelde in de Wabo.

2. Toelichting activiteit verbouwen van een bouwwerk

2.1 Bestemmingsplan

De activiteit "(ver)bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zwaaiikom 2017". Van toepassing is de bestemming 'Wonen'. De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke overweging wordt verwezen naar motivering bij de toelichting van de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening', alsmede de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken.

2.2 Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan de voorschriften als bedoeld in het Bouwbesluit.

2.3 Bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan de voorschriften als bedoeld in de bouwverordening van de gemeente Oosterhout.

2.4 Welstand

Het plan is conform de welstandsnota "gemeente Oosterhout welstandnota 2016" gelegen in een welstandvrij gebied.

3. Toelichting activiteit handelen in strijd regels ruimtelijk ordening

3.1 Bestemmingsplan

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Statendamweg 1 0463036.100 revisie 02 d.d. 22-3-2021" en de daarbij behorende stukken en onderzoeken, alsmede het parkeeronderzoek "Parkeeronderzoek Pottebakkerstraat 0463036.100 revisie 01 22-3-2021", is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Voor het geluid wordt verwezen naar het "beluist hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet Geluidhinder" dat onderdeel uitmaakt van de besluitvorming voor perceel sectie Q nummer 2675.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

3.2 Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De Vvgb kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De Vvgb is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

3.2.1 Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Voorts is om medewerking aan de het bouwplan te verlenen gebruik gemaakt van het raadsbesluit van 13 december 2011, waarbij op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, is vastgesteld wanneer géén VVGB vereist is, voor o.m. de bouw van maximaal 2 woningen binnen de bebouwde kom. Hierbij is de bevoegdheid tot het voeren van deze afwijkingsprocedure gedelegeerd aan het college. Bij de besluitvorming in deze uitgebreide procedure is dan ook voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

3.3 Kostenverhaal

Tenslotte is het wettelijk verplichte kostenverhaal geregeld via het sluiten van een anterieure overeenkomst met de aanvrager. Om die reden is het niet nodig voor dat kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen.

4. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het '(ver)bouwen van een bouwwerk' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Het planologisch strijdig gebruik wordt opgeheven worden met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gelet op bovenstaande zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Toetsingsdocumenten bij besluitnummer 264375

Wij hebben de volgende toetsingsdocumenten bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- (Ver)bouwen van een bouwwerk.
 - Handelen is strijd met de regels ruimtelijk ordening.
-
1. Bestemmingsplan "Zwaikom 2017"
 2. Welstandsnota 2016
 3. Bouwverordening
 4. Bouwbesluit
 5. Bor
 6. Mor