

Project: nr. ZKN 1193315

Olo nr: 7464675

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 15 december 2022 van Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V., Maaskade 18 5347 KD in Oss, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning met berging, carport en erfafscheiding. De aanvraag gaat over Den Bogert 45 en 47 in Oijen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oijen, sectie D, nummer 1619.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels
- Uitweg

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

PROCEDURE

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (2e fase regulier) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

OVERWEGINGEN

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

RECHTSMIDDELEN

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

ONDERTEKENING

Oss, 9 november 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,



Mw. M. Franken.
Teamleider Vergunningen.

LEGES

	Grondslag	Leges
Bouwactiviteit	€ 644.902,00	€ 19.089,00
Bodemonderzoek		€ 69,00
Uitweg/inrit		€ 114,35
Aanlegactiviteit		€ 46,00
TOTAAL LEGES		€ 19.318,35

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	7
1. Bouwen	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Meldingsplicht	7
2. Uitweg.....	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Uitvoering van de werkzaamheden	9
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	10
1. Bouwen	10
1.1 Inleiding.....	10
1.2 Toetsing	10
1.3 Conclusie	11
2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	11
2.1 Inleiding.....	11
2.2 Toetsing	11
2.3 Conclusie	12
3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Toetsing	12
3.3 Conclusie	13
4. Uitweg.....	13
4.1 Inleiding.....	13
4.2 Toetsing	14
4.3 Conclusie	14

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 15 december 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Reuvers Duurzame Ontwikkeling B.V., Maaskade 18 5347 KD in Oss, voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning met berging, carport en erfafscheiding. De aanvraag gaat over Den Bogert 45 en 47 in Oijen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oijen, sectie D, nummer 1619.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels
- Uitweg

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 om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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.

Voorbereiding

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 lid 1b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en uitweg aan artikel 2.2 lid 1e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Aanvullende gegevens

Omdat de aanvraag naar onze mening niet volledig was, hebben wij bij brief van 16 maart 2023 om aanvullende gegevens verzocht. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 mei 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 42 dagen. Deze aanvullende gegevens maken deel uit van de vergunningaanvraag.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.3

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.4

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen, nr. ZKN 1193315.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang

Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

2. UITWEG

2.1 Algemeen

2.1.1

De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

2.1.2

Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.

2.1.3

Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.

2.2 Uitvoering van de werkzaamheden

2.2.1

Met deze vergunning wordt de aan de gemeente in eigendom toebehorende ondergrond die nodig is voor het maken van de aansluiting aan de openbare weg voor onbepaalde tijd in bruikleen gegeven.

2.2.2

Bij deze omgevingsvergunning zit een brief van onze afdeling Beheer Openbare ruimte over de realisatie van de aansluiting van de in- uitrit. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet u daarmee rekening houden.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Bouwen

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelingen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelingen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Oss-2020'. In de nota is bepaald dat voor deze locatie en/of bebouwing deze regels niet van toepassing zijn. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' is vastgesteld. De werkzaamheden zijn vergunningsplichtig op grond van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk', artikel 14.1.3.

Artikel 14.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 5. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- b. Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a winnen het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering

Het plan is ter advies voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Op 14 februari 2023 heeft het waterschap onder zaaknummer 0654269475 een watervergunning verleend voor het bouwen van twee woningen met schuurtjes, het aanbrengen van beplanting, het aanleggen van een perceelsootsluiting en een huisaansluiting voor kabels en leidingen in de beschermingszone A en B en het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering.

2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

3.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

3.2 Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013" is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013" opgenomen regels inzake afwijking. Dat betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

De locatie is in het vigerende bestemmingsplan "Dorpshart Oijen – 2013" bestemt als 'wonen (uit te werken)'. Hiervoor zijn de volgende uitwerkingsregels gesteld:

- er wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- er moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers, uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
- bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de monumentale en cultuurhistorische waarden in haar omgeving; en
- het aantal woningen binnen de bestemmingen 'Wonen-Woonhuizen' en 'Wonen (uit te werken)' tezamen mag maximaal 46 bedragen.

Na uitwerking is het plan dan bestemt voor o.a. wonen in de vorm van woonhuizen en de daarbij behorende bouwwerken. Van deze uitwerkingsbevoegdheid is geen gebruik gemaakt. Echter, de aanvraag voldoet wel aan de uitwerkingsregels. Daarnaast sluit deze aanvraag volledig aan bij de beoogde woonbestemming uit het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013'.

Voor verdere overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing, met alle bijbehorende onderzoeken en rapporten, onderbouwt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het uitvoeren van het bouwplan, waarbij een twee-onder-een-kapwoning wordt gerealiseerd.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlages bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

3.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. Uitweg

4.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

4.2 Toetsing

De activiteit voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

4.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Dossiernr.: ZKN 1193315

ADRESBESLUIT

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten met betrekking tot nummeraanduidingen het volgende.

Aan de volgende verblijfsobjecten worden de volgende nummeraanduidingen (opnieuw) toegekend:

Naam openbare ruimte	Nummer-aanduiding	Woonplaats	Gebruiks-oppervlakte	Gebruiksdoel
Den Bogert	45	OIJEN	273 m ²	Wonen
Den Bogert	47	OIJEN	280 m ²	Wonen

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende adrestekening en postcodetoekenning.

OVERWEGINGEN

Het besluit is genomen op basis van het gestelde in:

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) Oss 2019;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen.

Gelet op het mandaatbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss van 12 december 2019.

RECHTSMIDDELEN

Een belanghebbende, die het niet eens is met het genomen adresbesluit, heeft de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen. Ingevolge artikel 6:4 en 7:1 van de

Algemene wet bestuursrecht kan, binnen zes weken na dagtekening van dit adresbesluit, een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college, postbus 5, 5340 BA te Oss. Heeft u een elektronische handtekening (DigiD) of eHerkenning, dan kunt u het bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.oss.nl, bij het Digitaal Loket, 'Bezwaarschrift indienen'.

Een bezwaarschrift schorst overigens niet de werking van dit besluit.

ONDERTEKENING

Oss, 9 november 2023.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.

Namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'F' followed by a horizontal line.

Mw. M. Franken.

Teamleider Vergunningen.