

Project: nr. W 35043

Olo nr: 3706215

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 mei 2018 van T.J.H. Buuts, Deursenseweg 1, 5351 NN in Berghem, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis. De aanvraag gaat over Stationsstraat 16 in Berghem, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummer 802.

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

- Bouwen
- 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 (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

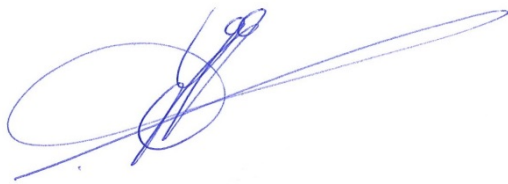
OVERWEGINGEN

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.

ONDERTEKENING

Oss, 20 november 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,



Ing. J.L.A.M. Jacobs.
Procesmanager van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

LEGES

	Grondslag	Leges
Bouwactiviteit	€ 256.100,00	€ 8.028,00
Bodemonderzoek		€ 69,00
Uitweg/inrit		€ 114,35
Buitenplanse kleine afwijking		€ 114,00
TOTAAL LEGES		€ 8.325,35

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, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. 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.

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN.....	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	1
1. Bouwen	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Meldingsplicht	1
1.3 In te dienen gegevens en bescheiden	2
1.4 Hemelwater	2
2. Uitweg.....	3
2.1 Uitvoering van de werkzaamheden.....	3
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	4
3. Bouwen	4
3.1 Inleiding.....	4
3.2 Toetsing	4
3.3 Conclusie.....	4
4. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	5
4.1 Inleiding.....	5
4.2 Toetsing	5
4.3 Conclusie.....	5
5. Uitweg.....	6
5.1 Inleiding.....	6
5.2 Toetsing	6
5.3 Conclusie.....	6

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 mei 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van T.J.H. Buuts, Deursenseweg 1, 5351 NN in Berghem, voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis. De aanvraag gaat over Stationsstraat 16 (na) in Berghem, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummer 802.

Voorafgaande aan de indiening van deze aanvraag om omgevingsvergunning is vooroverleg gevoerd aan de hand van een conceptaanvraag, die op 31 mei 2018 is ingediend onder W 35043.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- 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 besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a 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 niet volledig was, hebben wij bij brief van 20 juli 2018 om aanvullende gegevens verzocht. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 september 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 45 dagen. Deze aanvullende gegevens maken deel uit van de vergunningaanvraag.

Ter inzage legging

Tussen 3 april en 15 mei heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in §2.5 Wabo, alsmede §6.1 en §6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandskamer

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen.

Welstandskamer:

Het project is op 10 september 2018 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het project is akkoord.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

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

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

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

1.2 Meldingsplicht

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

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk één week voor de start van het werk
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl)	uiterlijk drie dagen voor aanvang

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde onderdelen:

- De uitwerking van de geluidsmaatregelen. Het is namelijk niet duidelijk of er aan de gewichtseisen wordt voldaan.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

1.4 Hemelwater

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

2. UITWEG

2.1 Uitvoering van de werkzaamheden

De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten die gebruikmaken van de weg inclusief het trottoir hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.

Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.

Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.

Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.

Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

Er dient rekening gehouden te worden met de brief "Aanleg in-uitrit Stationsstraat 16 Berghem". Deze is bij de omgevingsvergunning bijgesloten.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

3. BOUWEN

3.1 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.

3.2 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 "Buitengebied Oss 2010" 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 "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking. Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelen 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 kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

3.3 Conclusie

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

4. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

4.1 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.

4.2 Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Oss 2010" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingplan "Buitengebied Oss 2010". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Buitengebied Oss 2010" opgenomen regels inzake afwijking. 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.

Conform de bestemmingsregels mag bij nieuwbouw van een woning de inhoud niet meer bedragen dan 600 m³. De inhoud van de beoogde woning bedraagt 1.000 m³ en er zal sprake zijn van één bijgebouw met een oppervlakte van 172 m². Dit is conform het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – 2019' toegestaan.

Bij de ontwikkeling wordt een deel van het perceel landschappelijk ingepast om de biodiversiteit op het perceel te verhogen en op deze manier terug te geven aan de natuur.

Voor onze overwegingen willen wij u verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing van Stationsstraat 16, Berghem d.d. 28 mei 2019. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage van 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.

4.3 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.

5. Uitweg

5.1 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 Algemene plaatselijke verordening Oss 2016 gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

5.2 Toetsing

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

5.3 Conclusie

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