

Aan de heer A.L.C. van Tichelt
Noorderweide 3
4714 HE SPRUNDEL

Onze referentie: AZ11/003951-UA12/

Uw referentie:

Behandelaar: mw. J.G.M. Luijkx

Telefoonnr.: 0165-349718

Rucphen,

Onderwerp: Ontwerp omgevingsvergunning

Geachte heer Van Tichelt,

Op 28 oktober 2011 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk op het adres Sint Janstraat 46 te Sprundel ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20110359.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Bouwen (interne verbouwing);
- strijdig gebruik (wonen).

Onderdeel van het besluit vormen:

- aanvraagformulier d.d. 28 oktober 2011;
- nieuwe situatie begane grond met nr. N-01 d.d. 10 november 2011;
- nieuwe situatie verdieping met nr. N-02 d.d. 10 november 2011 laatst gewijzigd 23 december 2011;
- bouwfysica met nr. 11-21 d.d. 29 november 2011;
- akoestisch onderzoek gevelwering met nr. 211-SSJ44-46-gi-v2 d.d. 23 december 2011;
- bestemmingsplan kom Sprundel, afwijking St. Janstraat tussen 44 en 48 met nr. 11/26498/B/T/ER d.d. 4 oktober 2011 gewijzigd 3 januari 2012.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouw aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De activiteiten zoals hierboven vermeld worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan "Kom Sprundel". De gronden waarop de activiteiten zullen plaatsvinden zijn bestemd als "Centrumvoorziening". Het bewonen van het pand is binnen deze bestemming niet mogelijk.

Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteiten strijd opleveren met het bestemmingsplan dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 kan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Rekening het beoogde gebruik en de ter plaatse aanwezige bebouwing leveren de voorgenomen activiteiten geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 januari 2012 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van Rucphen, Postbus 9, 4715 ZG te Rucphen.

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk op het adres Sint Janstraat 46 te Sprundel.

- Procedureel
- Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 oktober 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: A.L.C. van Tichelt Noorderweide 3 4714 HE Sprundel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen;
- strijdig gebruik

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. 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 een geharmoniseerde regeling van 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, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 december 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 20 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

<einde tekstblok>

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat de aanvraag voldoet aan:

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Kom Sprundel" voor de bestemming "Centrumvoorziening";
- artikel 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- Gebruiksbesluit;
- Bouwbesluit 2003.

Vanaf 19 januari 2012 heeft gedurende 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Zonder toestemming van het team Vergunningen mogen geen veranderingen of afwijkingen worden aangebracht;
- b. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- c. Van het gereedkomen:
 - van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet team Handhaving onmiddellijk na de voltooiing van de genoemde werkzaamheden in kennis worden gesteld.

Onderdelen van het bouwwerk, waarop vorenstaande werkzaamheden betrekking hebben, mogen niet zonder toestemming van het team Handhaving aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het team Handhaving gemeld;

- d. burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- e. het is verboden om zonder toestemming van burgemeester en wethouders op het trottoir steigers te plaatsen of materialen op te slaan, trottoirs op te breken of er mortel op te bereiden. Trottoirs moeten in zijn algemeenheid goed toegankelijk en begaanbaar blijven voor voetgangers en rolstoelgebruikers;

Indien na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden blijkt, dat beschadigingen zijn ontstaan aan openbare voorzieningen zoals bestrating, openbaar groen, straatmeubilair e.d., zal worden aangenomen, dat deze beschadigingen het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden c.a. Dit betekent, dat deze beschadigingen door de vergunninghouder deugdelijk moeten worden hersteld. Blijft de vergunninghouder in gebreke, dan zullen de herstelwerkzaamheden van gemeentewege worden uitgevoerd en zullen de daarmee verband houdende kosten op de vergunninghouder worden verhaald;

- f. het team Handhaving dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;

het team Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

2. Voorschriften

In de dakramen moeten de ventilatieroosters en type beglazing worden toegepast zoals is aangegeven in het akoestisch onderzoek gevelwerking van 23 december 2011 van Milieu Adviesbureau M&A;

In de hal ter plaatse van de meterkast, in de hal ter plaatse het toilet en op de overloop van de verdieping moeten niet ioniserende rookmelders worden geplaatst;