

Stichting Thuisvester
meneer P.J.L. Hobbelen
Mathildastraat 52
4901 HC OOSTERHOUT NB

Onze referentie: AZ17/019967-UA17/200874266

Uw referentie:

Behandelaar: E.Kort

Telefoonnr.: 0165-349703

Rucphen,

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste meneer Hobbelen,

Op 20 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen op het adres Doelakkers ongenummerd te Sprundel ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de bouwkwavelnummers 1 t/m 8 en 21 t/m 27. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20170038.

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning.

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 (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2 en afdeling 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.

Binnentuin 1
Postbus 9
4715 ZG Rucphen

T: 0165 34 95 00
F: 0165 34 13 75

Banknummer: 2850 07 319
IBAN: NL37BNGH0285007319
KvK-nr. 20164997
gemeente@rucphen.nl
www.rucphen.nl

Overige bijgevoegde documenten

Onderdeel van het (ontwerp)besluit vormen de volgende documenten. Deze zullen als gewaarmerkte stukken bij het besluit worden bijgevoegd:

- aanvraagformulier van 20 februari 2017;
- milieuprestatieberekening eind woning type a van 15 juli 2017;
- milieuprestatieberekening eind woning type b van 15 juli 2017;
- milieuprestatieberekening tussen woning type a van 15 juli 2017;
- milieuprestatieberekening tussen woning type b van 15 juli 2017;
- wapening funderingsbalken type a van 16 juni 2017;
- funderingstekeningen u-61 t/m u-65 van 16 juni 2017;
- mortelschroefpalen van 8 juni 2017;
- ruimtelijke onderbouwing van 2 mei 2017;
- funderingsadvies van 25 januari 2017;
- statische berekeningen type A1-A2-A3-A4 + E1-E3-E4 van 10 februari 2017;
- statische berekeningen type b1-b2 van 10 februari 2017;
- tekening b-00 van 7 februari 2016;
- tekening b-01 van 10 oktober 2017 (**gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit**);
- tekening b-02 van 9 februari 2017;
- detailtekeningen b-11 van 13 januari 2017;
- tekening b-12 van 7 februari 2017;
- bouwbesluitrapportage van 29 juni 2016;
- constructietekening b-01 en b11 van 10 februari 2017;
- constructietekening b-61 en b-63 van 10 februari 2017;
- epb berekening van 22 juni 2016;
- km staat van 1 februari 2017;
- funderingsadvies van 6 oktober 2017.

Bouwen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende wet- en regelgeving in acht genomen:

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Vissenberg II, fase 2 / Vorendeindseweg tussen nr. 38 en 42" voor de bestemming "wonen";
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Strijdig gebruik

De activiteiten zoals hierboven vermeld worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Vissenberg II, fase 2 / Vorendeindseweg tussen nr. 38 en 42'. De gronden waarop de woningen met de bouwkavelnummers 21 t/m 27 op worden gesitueerd zijn bestemd als 'Wonen' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld'. Deze woningen zijn niet geschakeld en zijn om deze reden in strijd met het bestemmingsplan.

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 afwijken 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. Voorwaarde is echter dat de gemeenteraad dient te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft hiertoe in zijn vergadering van 11 november 2010 een lijst met categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. De gewenste ontwikkeling past hierbinnen.

Rekening houdend met het beoogde gebruik, 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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 augustus 2017 ter inzage gelegd.

Er zijn geen (formele) zienswijzen ingediend.

Aanpassing rechterzijgevel ten opzichte van ontwerpbesluit

Op verzoek van een omwonende en met instemming van u is de rechterzijgevel gedurende de zienswijzen periode op tekening B-01 aangepast. Het zolderkozijn is bij het definitief besluit komen te vervallen. Dit betreft een ondergeschikte wijziging van het ontwerpbesluit.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA, Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw gemachtigde Van Wanrooij
Projectontwikkeling B.V., p/a Postbus 4, 5386 ZG Geffen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Verheijen', with a horizontal line drawn through it.

Fred Verheijen.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, with the initials 'D.A.' written in the center.

Marjolein van der Meer Mohr.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen op het adres Doelakkers ongenummerd te Sprundel.

1. Procedureel.
2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.
3. Nog in te dienen gegevens.

1 Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 20 februari 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Stichting Thuisvester, Mathildastraat 52, 4901 HC Oosterhout Nb

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van 15 woningen.

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

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo);

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 verschillende tijdstippen. 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.

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

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Vissenberg II, fase 2 / Vorenseindseweg tussen nr. 38 en 42" voor de bestemming "wonen";
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging:

Vanaf 17 augustus 2017 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 geen gebruik gemaakt.

2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zonder toestemming van het team Vergunningen mogen geen veranderingen of afwijkingen worden aangebracht;

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;

Burgemeester en wethouders worden ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis is gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde blauwe kaart;

Op aanwijzing van Burgemeester en wethouders wordt bepaald:

indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en

of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting (terreinleiding) moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

U dient voor de aanwijzing contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757).

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 bevoegd gezag schriftelijk gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde groene kaart.

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 en onze beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen;

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;

Burgemeester en wethouders dienen - 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 van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Voor in kennis stelling, rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757).

Burgemeester en wethouders dienen ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. U dient voor deze in kennis stelling rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349757)

3. Nog in te dienen gegevens

Ten minste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:

- berekening en tekening dak;
- berekening en tekening verdiepingsvloeren;
- berekening en tekening begane grondvloer;
- berekening en tekening stalen en betonnen lateien.