

J.C.M. Heeren
Irenestraat 39
4711 CA ST. WILLEBRORD

Onze referentie: Z21/056971-D22/1180794
Uw referentie:
Behandelaar: E. Kort
Telefoonnummer: (0165) 34 97 03

Rucphen,

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste meneer Heeren,

Op 29 januari 2022 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning op het adres Irenestraat 39 te ST. WILLEBRORD ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20210220.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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 (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De aangevraagde activiteit uitritten aanleggen heeft u per email ingetrokken. De uitrit zoals opgegeven op tekening is bestaand waarbij de juiste bestrating voor een uitrit reeds aangelegd is.

Eén huishouden

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de huisvesting van één huishouden. Uw aanvraag heeft immers betrekking op het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning waar één huishouden gevestigd mag worden. U heeft aangegeven een deel van de woning later te willen gebruiken voor mantelzorg. Mantelzorg in of bij een woning is op basis van artikel 2 onderdeel 22 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij mits er daadwerkelijk sprake is van mantelzorg conform de voorwaarden en definities zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Het is echter niet toegestaan om de woning te gebruiken door meer dan één huishouden anders dan het vergunningvrije mantelzorg. Met deze omgevingsvergunning wordt nadrukkelijk geen vergunning verleend voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

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

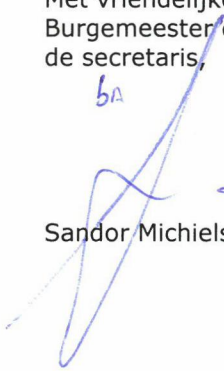
gemeente@rucphen.nl
www.rucphen.nl

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw gemachtigde Mathijssen Bouwkundig Adviesburo, Pastoor de Bakkerstraat 29, 4885 AL Achtmaal.

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

bA

bB


Sandor Michielse
Marjolein van der Meer Mohr

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.

Activiteit 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 'Kom St. Willebrord' voor de bestemming 'Wonen';
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit strijdig gebruik

De activiteiten zoals hierboven vermeld worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn binnen de werking van het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord'. De gronden waarop de activiteiten zullen plaatsvinden hebben de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn gelegen op het perceel Irenestraat 39 te St. Willebrord, kadastraal bekend onder gemeente Rucphen, sectie M, nummer 1758 en 2690.

In de op deze bestemming betrekking hebbende voorschriften is onder meer opgenomen dat hoofdgebouwen moeten worden gebouwd met de voorgevel in de op de verbeelding aangegeven (verlengde van de) gevellijn. De voorgevel van uw woning raakt deze gevellijn maar loopt niet evenwijdig met deze gevellijn mee waardoor de voorgevel tot maximaal ongeveer 1,5 meter achter deze gevellijn gesitueerd wordt.

Ook is in het bestemmingsplan opgenomen dat de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal 6 meter mag bedragen. De goothoogte van uw woning wordt 6,07 meter.

Uw bouwplan is om deze twee redenen in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijdigheid oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorwaarde is dat de gemeenteraad dient te verklaren dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft hiertoe in zijn vergadering van 25 maart 202 een lijst met categorieën in het kader van de verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. De gewenste ontwikkeling past hierbinnen, omdat sprake is van realisering van woningbouw in de bebouwde kom niet meer dan twee woningen.

Feitelijk wordt er geen nieuwe woning toegevoegd aan het bestemmingsplan omdat het bouwen van de woning toegestaan is. Uw woning is enkel in strijd met de bouwregels waarbij de afwijkingen zeer gering zijn.

De vraag komt naar voren of het te verdedigen valt om ten behoeve van de aanvraag de afwijkingen te verlenen. Zoals eerder benoemd zijn de afwijkingen met het bestemmingsplan zeer gering. De voorgevel van de bestaande oude woning is al deels achter de gevellijn van het bestemmingsplan gesitueerd. Een deel van de bestaande voorgevel wilt u behouden waardoor in de nieuwe situatie de voorgevel dus ook niet geheel op de gevellijn van het bestemmingsplan geprojecteerd wordt. De gewenste afwijking in goothoogte is slechts 7 cm om technische redenen die u in uw ruimtelijke onderbouwing onderbouwt. Deze twee afwijkingen met het

bestemmingsplan hebben geen gevolgen voor een goede ruimtelijke ordening ter plaatse en zijn passend in het straatbeeld. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. Een deel van de uitbreiding aan de woning met een lagere bouwhoogte wordt gesitueerd buiten het bouwvlak. Deze uitbreiding is conform de definitie bestemmingsplan echter aan te merken als bijbehorende bouwwerken wat tot maximaal 100 m² buiten het bouwvlak gesitueerd mag worden. Het oppervlakte is niet meer dan 100 m². Medewerking verlenen aan uw bouwplan in uw specifieke geval is daarom aanvaardbaar. Voor de verdere motivering hiervan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit.

Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier van 29 januari 2022;
- ruimtelijke onderbouwing van 4 februari 2022;
- verkennend asbestonderzoek van 23 maart 2022;
- bestektekeningen t01 t/m t06 van 11 februari 2022;
- bouwbesluit toetsing van 22 december 2021;
- statische berekening van 12 december 2021;
- planschadeovereenkomst;
- verkennend bodemonderzoek van 11 februari 2022;
- foto bestaande toestand;
- omgevingsdialoog van 2 december 2021 en 18 mei 2022;
- sonderingen van 10 november 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- berekening en tekening dak.
- berekening en tekening verdiepingsvloeren.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 juni 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan J.C.M. Heeren voor het project het verbouwen en uitbreiden van de woning op het adres Irenestraat 39 te ST. WILLEBRORD.

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

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 29 januari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: J.C.M. Heeren, Irenestraat 39, 4711 CA St. Willebrord

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

- het verbouwen en uitbreiden van de woning.

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);
- uitrit (artikel 2.2 lid 1e 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. 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.

Ter inzage legging:

Vanaf 9 juni 2022 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)