

Onze referentie: Z22/064700-D23/

Uw referentie: -

Behandelaar: **7 Verharen**

Telefoonnummer: (0165) 34 95 00

Rucphen,

Onderwerp: Ontwerp Omgevingsvergunning

Beste

Op 25 november 2022 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres den Elshout kavel U 641 naast nr. 3 te St. Willebrord ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20220268.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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);
- uitrit (artikel 2.2 lid 1e 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.

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 bestemmingen 'Wonen -1' en 'Tuin' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- 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' en 'Tuin'. De gronden zijn gelegen op het perceel Den Elshout ong. te St. Willebrord, kadastraal bekend onder gemeente Rucphen U 641.

Gelet op het feit dat het realiseren van de woning strijd oplevert met het bestemmingsplan dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. De strijdigheden met het bestemmingsplan staan omschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

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.

Verdere voorwaarde is dat in bepaalde gevallen de gemeenteraad verklaart dat men daartegen geen bedenkingen heeft. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet kan worden verleend dan nadat uw raad heeft verklaard dat er geen bedenkingen bestaan tegen verlening van de vergunning. Uw raad heeft op 5 maart 2020 een lijst van categorieën vastgesteld waarbij een verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) niet vereist is. In die gevallen is het aan het college om te beoordelen of de aangevraagde activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ontwikkeling past in die lijst waardoor geen verklaring nodig is.

In opdracht van u is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Rekening houdend met het beoogde gebruik leveren de voorgenomen activiteiten geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Voor de verdere motivering hiervan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit.

De voor de projectuitvoering noodzakelijke afspraken en voorwaarden worden afdoende geregeld in een tussen u en ons gesloten anterieure overeenkomst.

Activiteit uitrit

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit uitrit aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

- artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- beleidsnota uitwegvergunningen.

In artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening staan de gronden vermeld wanneer

een omgevingsvergunning met de activiteit uitrit moet worden geweigerd. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan voornoemd artikel en hebben geconstateerd dat door het verleggen van de uitrit:

- de verkeersveiligheid en bruikbaarheid van de weg gewaarborgd blijft;
- er geen verslechtering van het uiterlijk aanzien van de omgeving plaatsvindt;
- de bescherming van de openbare groenvoorziening niet in gevaar komt;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar komt.

Uit vorenstaande is gebleken dat op uw aanvraag geen van de weigeringsgronden van toepassing is.

Ook 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.

Op gemeentegrond mag u zelf de uitrit niet aanleggen

Het is niet toegestaan om dat deel van de uitrit dat gelegen is op gemeentegrond zelf aan te leggen. Dit deel wordt door de gemeente Rucphen zelf aangelegd op uw kosten. De aanlegkosten worden in een later stadium door ons geraamd. Dit bedrag zal via een separate factuur bij u in rekening worden gebracht.

Voor vragen omtrent de hoogte van de aanlegkosten kunt u contact op nemen met de heer J. Goorden van de afdeling Beheer en Ruimtelijke ontwikkeling tel. 0165- 349500.

Na betaling van de aanlegkosten zal de afdeling Beheer en Ruimtelijke ontwikkeling overgaan tot aanleg van het betreffende deel uitweg conform tekening met nummer WEG-06-0847-4 (d.d. 15-06-2023).

Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier d.d. 25 november 2023
- bouwkundige tekening - B01 – situatie, plattegronden en gevel d.d. 10-03-2023
- bouwkundige tekening - B02 - constructiehoofdopzet d.d. 10-03-2023
- bouwkundige tekening - B03 - riolering d.d. 10-03-2023
- bouwkundige tekening - B04 - doorsnede d.d. 10-03-2023
- bouwkundige tekening - B05 - doorsnede d.d. 10-03-2023
- constructieberekening d.d. 01-03-2023
- rapport Bouwbesluit d.d. 10-03-2023
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 20-10-2023
- ruimtelijke onderbouwing bijlagen d.d. 22-05-2023
- uitrit tekening WEG-06-0847-4 d.d. 15-06-2023

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 april 2024 inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking indienen bij burgemeester en wethouders van Rucphen, Postbus 9, 4715 ZG te Rucphen.

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.

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw gemachtigde Schoenmakers Architectuur B.V., Molenzicht 2, 4881 BW Zundert.

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

Edwin Kolen

Margje van der Meer

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, voor het project het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op het adres den Elshout kavel U 641 naast nr. 3 te St. Willebrord.

1. Procedureel
2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Voorschriften voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.
4. Nog in te dienen gegevens en extra voorschriften
5. Nadere aanwijzing

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 25 november 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

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

- het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit.

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 4 april 2024 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.

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. Voorschriften voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat de gemeente danwel derden schade lijden of overlast ondervinden ten gevolge van de aanwezigheid en het gebruik van de uitweg.

Indien zich aan de uitweg een gebrek mocht openbaren, dan is de vergunninghouder verplicht de gemeente daar zo spoedig mogelijk van in kennis te stellen.

De vergunninghouder dient bij de gebruikmaking van de uitweg de nodige zorgvuldigheid te betrachten teneinde de verkeersveiligheid niet in gevaar te brengen.

Het is de vergunninghouder niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gerealiseerde uitweg.

4. Nog in te dienen gegevens en extra voorschriften

- Ten minste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij ons worden ingediend:
 - o Gegevens van de warmtepomp die aantonen dat wordt voldaan aan artikel 3.8.2 en 3.9.3 van het Bouwbesluit 2012. De warmtepomp dient te verplaatst of aangepast worden wanneer niet kan voldaan worden aan deze geluidseisen.
- Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:
 - o Artikel 6.21 Bouwbesluit - Van de te plaatsen rookmelders dient een conformiteitsverklaring of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de rookmelders zijn ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2555.
- Om de riolering aan te kunnen sluiten dient u een rioleringsaanvraag in te dienen via onze website: <https://www.rucphen.nl/Gemeentewinkel/Rioolaansluiting>

5. Nadere aanwijzing

Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant (Godfried Scheijvens 06-18303222 / 073 681 28 12 en archeologie@brabant.nl).