

Bouwbedrijf ADSuikerbuijk B.V.
T.a.v. de heer A. Suikerbuijk
Postbaan 9
4715 PL RUCPHEN

Onze referentie: AZ16/018887-
UA17/200867129

Uw referentie:

Behandelaar: E.Kort

Telefoonnr.: 0165-349703

Rucphen,

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste meneer Suikerbuijk,

Op 01 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van één woning en strijdig gebruik bestemmingsplan voor twee woningen op het adres Bernhardstraat ongenummerd te Rucphen ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20160229.

Besluit

Op grond van artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten 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 voor één woning gesitueerd links op de situatietekening (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik voor twee woningen (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitrithoeve van één woning gesitueerd links op de situatietekening (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.

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 1 december 2016;
- bestektekening 1 van 13 februari 2017;
- geluidwering gevels van 13 februari 2017;
- ruimtelijke onderbouwing van 23 februari 2017;
- situatietekening afwijken bestemmingsplan voor twee woningen van 23 februari 2017;
- schetsontwerp voor tweede woning uitsluitend afwijken bestemmingsplan van 23 februari 2017;
- bijlagen 1 t/m 9 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing;
- inrittekening weg-02-0462-100 van 23 februari 2017;
- bodemonderzoek van 30 maart 2015;
- ondertekening machtiging van 18 november 2016;
- berekening constructie van 24 november 2016;
- bestektekening 2 van 25 november 2016;
- bestektekening 3 van 25 november 2016;
- bestektekening 4 van 25 november 2016;
- berekening bouwbesluit van 25 november 2016;
- tekening c1 van 25 november 2016;
- epc berekening van 25 november 2016;
- tekening f1 van 25 november 2016;
- mpg berekening;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen;
- zienswijze van Van Helvoort RTR, namens mevrouw W.J.A. van Lier ingekomen 22 mei 2017;
- nota van zienswijze van 4 juli 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 "Buitengebied Rucphen 2012" voor de bestemming "Agrarisch";
- 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 binnen de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012'. De gronden waarop de activiteiten zullen plaatsvinden zijn bestemd als 'Agrarisch'.

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 strijdig 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.

In opdracht van aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat het project ruimtelijk inpasbaar is. Voor de projectlocatie is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse tot de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen te komen. De projectlocatie is namelijk voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Van de wijzigingsbevoegdheid konden burgemeester en wethouders lopende de aanvraag evenwel voorlopig geen gebruik maken, vanwege een bij raadsbesluit van 7 september 2016 genomen voorbereidingsbesluit (NLIMR0.0840.9000BV002-VBB1). In lijn met de geldende voorbereidingsbescherming en na overleg met aanvrager is gekozen om de realisering van de Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk te maken via een projectafwijgingsprocedure.

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het project voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 41.2 ('wetgevingszone - wijzigingsgebied 1') van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwbouwwoningen worden landschappelijk ingepast. Een goedgekeurd landschaps-, onderhouds- en -beheerplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. Aanvrager heeft voorts twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht (bouwtitels 453148 en 4531520). Deze bouwtitels zijn getoetst en geaccordeerd door de provincie. De voor de projectuitvoering noodzakelijke afspraken en voorwaarden zijn afdoende geregeld in een tussen aanvrager en gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

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 aanleggen. Dit deel wordt door de gemeente Rucphen zelf aangelegd op uw kosten. De aanlegkosten zijn door ons geraamd op € 1782,08. 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 Openbare Werken tel. 0165- 349500. De kostenraming is geldig tot 1 jaar na dagtekening van deze vergunning.

Na betaling van de aanlegkosten zal de afdeling Openbare Werken overgaan tot aanleg van het betreffende deel uitweg conform tekening met nummer weg-02-0462-100.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. Uit de nota van zienswijze die als bijlage bij deze vergunning is bijgevoegd volgt dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot de weigering van de vergunning.

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 GJM Bouwadvies bv,
Markgravenlaan 3, 4624 KK Bergen op Zoom.

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



Fred Verheijen.



Marjolein van der Meer Mohr.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van één woning en strijdig gebruik bestemmingsplan voor twee woningen op het adres Bernhardstraat ongenummerd te Rucphen.

1. Procedureel.
2. Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.
3. Nog in te dienen gegevens.
4. Voorschriften voor het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg.

1 Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 01 december 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Bouwbedrijf ADSuijkerbuijk B.V., Postbaan 9, 4715 PL Rucphen

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

- het bouwen van één woning en strijdig gebruik bestemmingsplan voor twee woningen

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

- Bouwen voor één woning gesitueerd links op de situatietekening (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik voor twee woningen (artikel 2.1 lid 1c Wabo);
- uitrit ten behoeve van één woning gesitueerd links op de situatietekening (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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 de volgende wet- en regelgeving in acht genomen:

- de voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012" voor de bestemming "Agrarisch";
- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging:

Vanaf 27 april 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.

Gedurende de ter inzage termijn is er één zienswijze ingediend. Uit de nota van zienswijze die als bijlage bij deze vergunning is bijgevoegd volgt dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot de weigering van de vergunning.

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 (0165-349753).

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 (0165-349753).

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 (0165-349753)

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.

4. 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.