

besluit

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van C.L.C.M. Creemers voor het oprichten vrijstaand woonhuis in de achtertuin. Deze aanvraag betreft Bunderstraat 22 b en is geregistreerd onder nummer OV-2012-0156.

Procedure

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1.1a. de activiteit RO (afwijken van de bestemming) als bedoeld in 2.1.1c. de activiteit inrit/uitweg als bedoeld in artikel 2.2.1e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Voor deze activiteit(en) is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet hieraan.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zijn een onlosmakelijk deel van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 28 juni 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- EPG berekening d.d. 28 juni 2012, ingeboekt d.d. 02 juli 2012
- Bestektekening blad B.01 laatst gewijzigd d.d. 2 juli 2012, ingeboekt 02 juli 2012
- Ecologische quick scan Flora- en Fauna Wet d.d. 5 april 2012 ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Selectieadvies Archeologische Monumentenzorg d.d. 10 april 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek, Raap-notitie 4145 d.d. 11 april 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Watertoets d.d. 6 april 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 10 april 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Geluidonderzoek wegverkeerslawaaai d.d. 3 april 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Ruimtelijke onderbouwing gemeente Schijndel d.d. 12 juni 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012
- Bestektekening blad B-02 laatst gewijzigd d.d. 27 juni 2012, ingeboekt 29 juni 2012
- Bestektekening blad B-03 laatst gewijzigd d.d. 27 juni 2012, ingeboekt d.d. 29 juni 2012

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en tekeningen
- Installatietekeningen ventilatie, riolering, warmte toeleveringstoestellen.

Zienswijzen

Van 17 augustus 2012 tot en met 27 september 2012 is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen de ontwerpvergunning kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Na ter inzage legging van de definitieve vergunning is alleen beroep in te stellen door een belanghebbende, indien deze een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen daar redelijkerwijs niet toe in staat te zijn geweest. Zienswijzen kunnen niet per e-mail kenbaar worden gemaakt.

Schijndel, 16 oktober 2012

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,
het hoofd van de afdeling
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieu



F.J.P.M.G. Boeijen

Reg.nr: 12.026137

Onderdelen

De omgevingsvergunning verleend op 14 augustus 2012 aan C.L.C.M. Creemers voor het oprichten vrijstaand woonhuis in de achtertuin op de locatie Bunderstraat 22 b omvat de volgende onderdelen:

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Onderdeel 2: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Onderdeel 3: Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Per onderdeel leest u een toelichting op de beoordeling en overwegingen. Ook vermelden wij de (eventueel) van toepassing zijnde voorschriften.

Onderdeel 1: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Borne". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woningen' en de nadere aanduiding 'Woning in twee bouwlagen'. De aanvraag voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de planlocatie slechts één vrijstaande woning is toegestaan.

Welstand

De aanvraag is getoetst aan de gebiedscriteria uit de Welstandsnota Schijndel. Van toepassing zijn de criteria volgens thema Historische bebouwingslinten Schijndel en Wijbosch.

De welstandscommissie SRE Milieudienst heeft de aanvraag op 6 juni 2012 behandeld. De commissie is van mening dat het schetsplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits de woning 1,00 meter naar achter wordt verschoven.

Burgemeester en wethouders hebben geen redenen te twijfelen aan de juiste totstandkoming van het advies, en nemen om die reden het advies over.

Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van het Bouwbesluit en voldoet.

Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de toepasselijke bepalingen van de Bouwverordening en voldoet.

Overweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldoet aan bovengenoemde toetsingscriteria, mits voldaan wordt aan de hierboven gestelde voorschriften. De uitvoering dient te geschieden volgens de bijgevoegde 'Algemene bepalingen en uitvoeringsvoorschriften'.

Onderdeel 2: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "De Borne" (vastgesteld op 12 december 1975) en het "Reparatieplan 2004" (vastgesteld op 15 juli 2004). Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Ontheffing geldende bestemmingsplan

Aangezien de aanvraag in strijd is met het geldend bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend via een ontheffing van het bestemmingsplan. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het is een aanvraag als omschreven in hoofdstuk 4 artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) waarvoor ontheffing verleend kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder sub 3 van de Wabo.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het bovenstaande betekent dat ontheffing kan worden verleend van de bepalingen van het geldend bestemmingsplan. Om het geheel planologisch mogelijk te maken is bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is voor het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Daaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Het voorliggende bouwplan valt binnen het raadsbesluit 'categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist en delegatie van het exploitatieplan' van 14 april 2011.

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk, doordat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Onderdeel 3: Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden met betrekking tot deze activiteit. Voor deze activiteit zijn eveneens toetsingsgronden opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Schijndel.

Besluit

Wij hebben uw verzoek overwogen. Hierbij hebben wij geconcludeerd dat er zich geen omstandigheden voordoen zoals genoemd in artikel 2.1.5.3 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Schijndel. Er zijn daarom geen redenen om de vergunning te weigeren.

Voorwaarden

Aan de vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. De overrijdbare verhardingsbreedte van de inrit mag niet groter zijn dan 3.00 meter.
2. De aanleg en verbreding van een inrit op gemeenteground gebeurt door de gemeente.

Kosten aanleg inrit

De kosten voor de aanleg van de inrit bedragen € 539,88. Deze kosten zijn samengesteld uit de volgende kostenposten:

Deze tarieven zijn gebaseerd op de privaatrechtelijke tarieven, vastgesteld op 20-12-2011.

Nota

Voor de verschuldigde leges en aanlegkosten ontvangt u binnenkort een gespecificeerde nota. Na betaling van de nota laten wij de werkzaamheden uitvoeren.

Bijlage voor activiteit: (ver)bouwen van een bouwwerk

ALGEMENE BEPALINGEN EN UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Algemeen

Wat moet u doen voordat u begint:

Voordat u begint met bouwen moet u dit melden. Dit doet u door de bijgeleverde groene kaart in te sturen.

Uitzetten van het bouwwerk

U bent zelf verantwoordelijk voor het uitzetten van het bouwwerk. Dit dient u te doen aan de hand van het straatpeil, de rooilijn en de situering van de bebouwing ten opzichte van de rooilijn. Voor zover deze nog niet zijn vastgesteld, dient u dat te (laten doen) aan de hand van de gewaarmerkte situatietekening, zoals die deel uitmaakt van uw vergunning.

Voor vragen over rooilijn en straatpeil kunt u contact opnemen met het cluster Vastgoed en Landmeten van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 35.

KLIC-melding

Misschien moet u grondwerkzaamheden uitvoeren of palen en/of damwanden slaan. Het is aan te raden om voordat u begint met deze werkzaamheden KLIC-melding (Kabel en Leidingen Informatie Centrum) te doen. Hiermee voorkomt u dat bij de graafwerkzaamheden kabels en leidingen in het openbaar gebied of leidingstroken worden beschadigd. Voor een KLIC-melding belt u 0800-0080.

Wat moet u doen als de activiteit bouwen klaar is:

Als u klaar bent met uw bouwactiviteiten, moet u dit binnen vijf dagen na afronding van de werkzaamheden melden. Dit doet u door het bijgeleverde gereedmeldingsformulier in te vullen en in te dienen bij het cluster bouwen van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

De landmeters van het cluster Vastgoed en Landmeten komen de situatie daarna inmeten. Dit is noodzakelijk om de kaarten van de gemeente te actualiseren. De landmeters nemen altijd vooraf contact met u op wanneer zij komen inmeten.

Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven, als u het bouwwerk niet gereed hebt gemeld bij de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, of als het bouwwerk niet is gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

Wat moet u doen tijdens de uitvoering van de activiteit bouwen:

Ook tijdens de uitvoering van uw activiteiten behoort u een aantal zaken aan door te geven aan de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, telefoon (073) 544 09 50. Het gaat om de volgende activiteiten:

- controleren uitzetten en ontgraven en grondverbetering, twee dagen voor start;
- het inbrengen van de funderingspalen, twee dagen voor start;
- het dichtten van rioleringsseuven, twee dagen voor start;
- het storten van beton, twee dagen voor start.

Tijdens de bouwwerkzaamheden moet het bouwafval op de bouwplaats tenminste als volgt worden gescheiden:

- gevaarlijk afval, als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst Eural;
- steenachtig afval, zonder inbegrip van gips;
- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAK verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;
- steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

‘Overig afval’ moet u afvoeren naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. De andere afvalstoffen moet u afvoeren naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Als bij een bouwproject minder dan 10 m³ vrijkomt, dan mag degene die bedrijfsmatig de bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Aan burgemeester en wethouders van Schijndel
T.a.v. de afdeling VROM-bouwen
Postbus 5
5480 AA SCHIJNDEL

**Onderwerp: Gereedmelding uitvoering omgevingsvergunning als omschreven in artikel 4.12 van
de Bouwverordening Schijndel.**

De aanvrager verklaart de juistheid van onderstaande gegevens en de activiteiten te hebben gerealiseerd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning en de activiteiten gereed te hebben op de datum van ondertekening.

1. Gegevens van de aanvrager:

Naam : C.L.C.M. Creemers
Adres : Planetenlaan 40
Woonplaats : Schijndel

2. Gegevens van de vergunning/bouwplan:

Zaaknummer : OV-2012-0156
Bouwadres : Bunderstraat 22 b
Kadastrale gegevens : sectie ... nummer
Omschrijving : oprichten vrijstaand woonhuis in de achtertuin

De aanvrager :

Plaats :

Datum :

Handtekening :