

GEMEENTE VEGHEL

1510/2010/24429

Beschikking Reguliere Bouwvergunning inclusief projectbesluit

Nummer: BV20040398/399

Aanvraag en procedure

Op 3 juni 2010 is een aanvraag ontvangen van de heer J. Ketelaars, Rembrandtlaan 21 te Veghel, om een bouwvergunning inclusief ontheffing (projectbesluit) met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Veghel, sectie D, nummer 4124, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 17H te Veghel.

De aanvraag bestaat uit de volgende documenten:

- aanvraagformulier, ingekomen d.d. 3 juni 2010;
- tekening, Blad 1, ingekomen d.d. 23 september 2010;
- tekening, Blad 2, ingekomen d.d. 23 september 2010;
- tekening, Blad 3, ingekomen d.d. 23 september 2010;
- tekening, Blad 4, ingekomen d.d. 23 september 2010;
- bouwbesluittoetsing, kenmerk 2117-R-V1.0, ingekomen d.d. 23 september 2010;
- maatregelenlijst Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen, ingekomen d.d. 3 juni 2010;
- ruimtelijke onderbouwing, ingekomen d.d. 3 juni 2010.

Ontvankelijkheid

Op 3 juni 2010 is onderhavige aanvraag voor het oprichten van een bedrijfswoning ingekomen. De gegevens om tot een beoordeling van de aanvraag te komen waren bijgevoegd.

Beoordeling van de aanvraag

In artikel 44 van de Woningwet zijn de toetsinggronden met betrekking tot een aanvraag om bouwvergunning genoemd. Het betreft hier een limitatief imperatieve opsomming. Dit betekent dat een bouwvergunning slechts kan worden verleend wanneer wordt voldaan aan alle in dit artikel genoemde gronden. Met betrekking tot deze toetsinggronden het volgende:

Ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking is op 6 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegd. De kennisgeving is op 6 oktober 2010 gepubliceerd in de Stadskrant Veghel. Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

Op onderhavig perceel zijn de voorwaarden van het bestemmingsplan "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Zuid, partiële wijziging 1961" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Landelijk Gebied 1". De aanvraag past niet binnen de voorschriften behorende bij bestemmingplan "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Zuid, partiële wijziging 1961".

Ontheffing

Ingevolge artikel 46, derde lid van de Woningwet houdt een aanvraag om bouwvergunning tevens een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan in. Bij het behandelen van de aanvraag is dan ook onderzocht of een ontheffing (projectbesluit) in het kader van de Wro tot de mogelijkheden behoort.

Beoordeling projectbesluit

Volgens artikel 2 lid 1 sub c van het bestemmingsplan "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Zuid, partiële wijziging 1961" is het oprichten van een bedrijfswoning niet toegestaan. Hieruit volgt dat de activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd zijn met het vigerend bestemmingsplan.

Als onderdeel van de onderhavige aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze ruimtelijke onderbouwing hebben wij getoetst en positief beoordeeld, met als conclusie dat de gevraagde ontheffing (projectbesluit) op basis van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing ruimtelijk inpasbaar is. Het is derhalve ruimtelijk acceptabel dat op de onderhavige locatie de aangevraagde activiteiten worden toegestaan. De verdere uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage: "Ruimtelijke Onderbouwing", welke deel uitmaakt van deze beschikking.

Principebesluit

Op 5 augustus 2010 hebben wij besloten dat wij voornemens zijn medewerking te verlenen aan onderhavig plan. Dit betekent dat de procedure tot het nemen van een besluit is opgestart.

Procedure

Voor de totstandkoming van dit besluit is de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

Conclusie inzake projectbesluit

Gezien het voorgaande hebben wij beoordeeld dat onderhavige aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Op grond van bovenstaande overwegingen besluiten wij de gevraagde ontheffing (projectbesluit) met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening te verlenen.

Redelijke eisen van welstand

Met ingang van 1 juni 2004 is de Welstandsnota gemeente Veghel in werking getreden.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in samenhang met welstandsaspecten in de gemeente Veghel is in deze nota uiteengezet middels beleidsregels. Deze beleidsregels gelden als toetsingscriteria bij de behandeling van bouwvergunningaanvragen en zijn opgenomen in de zogenoemde 'welstandscriteria'. Onderhavige aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde welstandscriteria

De commissie welstandzorg Noord-Brabant heeft in haar vergadering van 7 januari 2010 geoordeeld dat onderhavige aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Onderhavige aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Onderhavige aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit.

Op grond van artikel 3 lid 1 van "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" kennen wij aan het pand Rembrandtlaan 17H toe, kadastraal bekend gemeente Veghel, sectie D, nummer 4124.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Veghel:

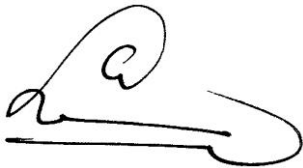
gelet op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, redelijke eisen van welstand, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het bestemmingsplan "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Zuid, partiële wijziging 1961";

b e s l u i t:

1. aan aanvrager de gevraagde bouwvergunning inclusief projectbesluit te verlenen;
2. de verleende ontheffing (projectbesluit) als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan "Herziening Uitbreidingsplan in onderdelen Zuid, partiële wijziging 1961";
3. dat de aanvraag zoals opgenomen in bijlagen 1 t/m 9 onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Veghel, 30 november 2010.

College van burgemeester en wethouders,
Namens het college,
Afdeling Vergunningen en Handhaving,



A.L.M. van Lanen
Algemeen medewerker Bouwen

Gebruiksopp.	: 120 m2
Inhoud	: 963 m3
Bouwkosten	: € 281.000,00
Leges	: € 6.209,60
Verzonden	:

Bijlagen bij deze beschikking

bijlage 1: voorschriften;
bijlage 2: gewaarmerkt aanvraagformulier ingekomen d.d. 3 juni 2010;
bijlage 3: tekening, Blad 1, ingekomen d.d. 23 september 2010;
bijlage 4: tekening, Blad 2, ingekomen d.d. 23 september 2010;
bijlage 5: tekening, Blad 3, ingekomen d.d. 23 september 2010;
bijlage 6: tekening, Blad 4, ingekomen d.d. 23 september 2010;
bijlage 7: bouwbesluittoetsing, kenmerk 2117-R-V1.0, ingekomen d.d. 23 september 2010;
bijlage 8: maatregelenlijst Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen, ingekomen d.d. 3 juni 2010;
bijlage 9: ruimtelijke onderbouwing, ingekomen d.d. 3 juni 2010.

Bijlage 1

Behoort bij besluit van 30 november 2010, waarbij aan de heer J. Ketelaars, Rembrandtlaan 21 te Veghel vergunning inclusief projectbesluit wordt verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning, op het adres kadastraal bekend gemeente Veghel, sectie D, nummer 4124, plaatselijk bekend Rembrandtlaan 17H te Veghel.

Voorschriften

- Met de uitvoering van de gewapend beton-, staal- en houtconstructies mag pas worden begonnen nadat de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningen en Handhaving, team Vergunningen.
- Als nadere eis wordt gesteld dat, voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, materiaalmonsters van de gevelstenen en van de dakbedekking aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, team Vergunningen zijn voorgelegd en goedgekeurd.
- Het is de bouwer bekend, dat hij, gezien de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek, bouwt op licht verontreinigde grond (Milon, rapportnummer 20101168, d.d.24 maart 2010).
- De grond op de locatie mag worden hergebruikt (zgn. gesloten grondbalans). Bij afvoer van de grond gelden gebruiksbeperkingen. Bij toepassing van de grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing en dient er een melding verricht te worden bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit van SenterNovem (tel. 070-3735020).
- Alle in het werk toe te passen steenachtige bouwstoffen (inclusief grond), die in contact kunnen komen met regen-, grond- of oppervlaktewater, dienen te voldoen aan de eisen gesteld in dit besluit.
- Gedurende de uitvoer van het bouwplan dienen de volgende meldingen te worden gedaan bij de afdeling Vergunningen en Handhaving;
 1. twee weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient de uitvoerder van het bouwplan (NAW gegevens) te worden doorgegeven aan de afdeling Vergunningen en Handhaving per e-mailadres: bouwen@veghel.nl
 2. wanneer u start met de werkzaamheden dient dit te worden doorgegeven aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, tel. (0413) 38 65 28 of per email bouwen@veghel.nl
 3. wanneer het bouwplan gereed is of in gebruik wordt genomen dient u dit door te geven aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, (0413) 38 65 28 of per email bouwen@veghel.nl

Opmerkingen

1. Wanneer naast onderhavig bouwplan tevens het aanleggen van een in- en uitrit, het kappen van bomen, het tijdelijk gebruiken van gemeenteground en dergelijke gewenst is, wijzen wij u erop dat hiervoor tevens vergunningen nodig zijn. Wij verwijzen hiervoor naar het KlantContact Centrum van de gemeente Veghel en/of naar onze website www.veghel.nl
2. Indien u voor werkzaamheden de grond roert raden wij u aan een KLIC-melding te doen. Het KLIC is bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 en via de website <http://www.klic.nl/>
3. Het bouwwerk en het bouwpeil dient door de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen, Ingenieursbureau uitgezet te worden tel. (0413) 38 66 29.