

Quadrant Architecten V.O.F.,
t.a.v. de heer van der Velden
Markt 24
4761 CE Zevenbergen

Uw brief --

Ons kenmerk Z-HZ-WABO-2014-0384/PZ3

Nadere informatie Servicelijn 14 0164, servicelijn@woensdrecht.nl

Onderwerp Nieuwbouw 19 woningen aan de Mgr. Poelsstraat / Aalbersestraat

Datum 04 mei 2015

Bijlage(n) Vergunning, factuur, voorschriften

VERZONDEN 04 MEI 2015

Geachte heer van der Velden,

Op 15 augustus 2014 ontvingen wij uw aanvraag om vergunning voor de nieuwbouw 19 woningen aan de Mgr. Poelsstraat – Aalbersestraat te Hoogerheide. Wij hebben op 4 mei 2015 besloten u de gevraagde vergunning en afwijking te verlenen. De eventuele gestelde voorschriften in de omgevingsvergunning dienen in acht te worden genomen.

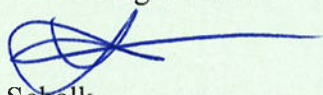
Vergunning

Bijgaand treft u de vergunning en afwijking met de kopie factuur voor de leges voor het in behandeling nemen van uw aanvraag aan. U wordt verzocht om de inhoud van de omgevingsvergunning door te lezen en te handelen conform het gestelde onder het kopje “besluiten”. Hierin staat namelijk vermeld wat er vergund is en onder welke voorwaarden.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met de servicelijn, telefonisch te bereiken op 14 0164 of per e-mail servicelijn@woensdrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



I Schalk,
medewerker vergunningen
afdeling Publiekszaken

Postadres
Postbus 24
4630 AA Hoogerheide
Gemeentehuis
Huijbergseweg 3
Hoogerheide

Telefoon 14 01 64
Fax 0164 61 63 31
www.woensdrecht.nl
gemeente@woensdrecht.nl

BNG 28.50.09.664
t.n.v. gemeente Woensdrecht
K.v.K.-nummer
K.v.K. 20164797

OMGEVINGSVERGUNNING nr. Z-HZ-WABO-2014-0384

als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag

ingekomen d.d.

: 15 augustus 2014

van

: Woningstichting Woensdrecht

: Jan van der Heijdenstraat 14 4631 NH Hoogerheide

om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel;

- 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, activiteit bouwen van 19 woningen;
- 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente Woensdrecht

kern : Hoogerheide

sectie : D

nr(s) : 2403 t/m 2406

VERZONDEN 04 MEI 2015

op de percelen plaatselijk bekend: Mgr. Poelstraat even nummers 2 t/m 26 en 26a en Aalbersestraat oneven nummers 21 t/m 29 te Hoogerheide

gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wabo;

besluiten:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte aanhangsel, aanvraag, tekeningen en in de bijlage genoemde voorwaarde(n).

Hoogerheide, 4 mei 2015

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,

mr. M.P. van Dort
Afdelingshoofd Publiekszaken

Leges : € 36.060,40

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend dan treedt deze vergunning niet inwerking voordat opdat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of derde belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet inwerking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter te Breda, Postbus 90006, 4800 PA te BREDA. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Cc aan Woningstichting Woensdrecht

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning nr. Z-HZ-WABO-2014-0384 verleend op 4 mei 2015, aan Woningstichting Woensdrecht voor het project 19 woningen aan de Mgr. Poelstraat – Aalbersestraat te Hoogerheide.

Inhoudsopgave

Procedureel	4
Overwegingen	6
Voorschriften	8
Zienswijzen	9

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 15 augustus 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: Woningstichting Woensdrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: realiseren van 19 levensloopbestendige woningen ronde de straten Mgr. Poelstraat en Aalbersestraat te Hoogerheide.

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

- activiteit bouwen van 19 woningen
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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).

Inspraak

Op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening 2013, artikel 2 lid 1 kan elk bestuursorgaan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, het college is dan ook bedoel bestuursorgaan in de vorige zin. In de aanloop naar de omgevingsvergunning is het voornemen om de betreffende locatie te herstructureren in de publiciteit geweest. Ook heeft de Woningstichting Woensdrecht voor de omwonende een informatie avond georganiseerd. Tijdens deze avond hebben de buurtbewoners kennis kunnen maken met het plan en zijn zij in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen. Op grond hiervan is besloten om geen inspraak te verlenen vooraf aan de formele procedure.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota beantwoording zienswijzen' behorende bij de ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning herontwikkeling woningen Aalbersestraat'.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- het bouwplan betrekking heeft op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan;
- de welstandscommissie op 27 augustus 2014 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen geen bouwplan betreft waarvoor de commissie tunnelveiligheid advies dient uit te brengen.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het afwijken van het vigerende bestemmingsplan middels een ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.2, lid 1 sub e Wabo)

- het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht';
- ter plaatse de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' gelden;
- het plan in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingen 'Wonen' en 'Groen';
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de gemeenteraad op 11 september 2014 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven;
- de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen is aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijze tegen de ontwerp-verklaring en de ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning is ingediend;
- de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning vanaf 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 ter inzage hebben gelegen, opdat een ieder zienswijzen kon indienen;
- gedurende bovengenoemde periode zijn twee zienswijzen op het plan ingediend;
- deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota beantwoording zienswijzen' behorende de ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning herontwikkeling woningen Aalbersestraat';
- op 23 oktober 2014 de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1,

eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning vastgesteld heeft.

- lid 2 van de boven genoemde lijst bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor een plan dat voorziet in de toename van maximaal 2 woningen.
- het onderhavige plan voorziet in een toename van het aantal woningen met één woning.
- voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens het bouwbesluit;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;

Zienswijze

Deze ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015. Een ieder kon omtrent het ontwerp zienswijzen inbrengen bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide onder vermelding van “zienswijze ontwerpbeschikking Mgr. Poelstraat - Aalbersestraat”.

Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de ‘Nota beantwoording zienswijzen’ behorende bij de ruimtelijke onderbouwing ‘Omgevingsvergunning herontwikkeling woningen Aalbersestraat’.

Woningstichting Woensdrecht
Postbus 54
4630 AB HOOGERHEIDE

Debiteurnummer :
Factuurnummer : Z-HZ-WABO-2014-0384
Factuurdatum : 4 mei 2015
Vervaldatum : 4 juni 2015
BSN Nummer :
KvK Nummer : 20056140

Leges bouwvergunning	€ 35.308,00
Leges planologisch strijdig gebruik	€ 752,40
Leges wabo- vooroverleg (VO-nummer invullen)	€ 300,00 -
Totaal	€ 35.760,40

U wordt verzocht het rekeningbedrag vóór de vervaldatum over te maken door middel van onderstaande acceptgirokaart.

Indien u van mening bent dat de conform de legesverordening verschuldigde leges ten onrechte worden geheven danwel dat de hoogte van de leges niet juist is, kunt u daartegen binnen zes weken na de dagtekening cq factuurdatum of verzending van de nota een bezwaarschrift indienen op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Het bezwaarschrift moet u indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide.

Een bezwaarschrift zal de betalingsverplichting niet opschorten.

Debiteurnummer :
Factuurnummer : Z-HZ-WABO-2014-0384

Z-HZ-WABO-2014-0384

35.760 40

35.760 40

Woningstichting Woensdrecht
Postbus 54
4630 AB HOOGERHEIDE