

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 0873Z20230828093349374

als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw) c (strijd) en artikel 2.2 lid 1 onder e (uitweg) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 25 augustus 2023

van :



inzake omgevingsvergunning betreffende realisatie van 4 Tiny Houses aan het Binnenpad te Huijbergen.

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente: Woensdrecht

kern : Huijbergen

sectie : B

nr(s) : 3146

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure) 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.

Ontvankelijk

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 de Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor)

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning vanaf 09 november 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Tegen het plan zijn **wel/geen** zienswijze ingediend.

Overwegende dat:

- de volgende activiteiten onderdeel uitmaken van de vergunning:
 - de activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo);
 - de activiteit strijd RO (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo);
 - de activiteit uitweg (artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wabo);
- het project betreft realisatie van 4 Tiny Houses aan het Binnenpad te Huijbergen;
- het project is gelegen binnen het bestemmingsplan “aanpassing groenstroken 2017” (vastgesteld 22 februari 2018). Ook zijn de bestemmingsplannen “‘Bebouwde kom Huijbergen eerste herziening’ (vastgesteld op 7 November 2012) en “paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens” (vastgesteld 12 september 2019) van kracht.
- het project heeft de enkelbestemming ‘Groen’, de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie’, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen’. Daarnaast zijn er enkele gebiedsaanduidingen van kracht;
- binnen de geldende groen bestemming is de realisatie van 4 Tiny Houses wonen niet toegestaan. De realisatie op deze locatie is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo, gelezen in verbinding met artikel 4, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, medewerking aan het plan kan worden verleend teneinde dit mogelijk te maken;
- ten behoeve van de afwijking bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing (Binnenpad ongenummerd, Huijbergen Gemeente Woensdrecht, d.d. augustus 2023) door Ruimtemeesters is opgesteld inclusief toelichting en besluitvak, waaruit blijkt dat het voorgenomen project voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt onder andere dat de realisatie van 4 Tiny Houses past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten leveren geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling;
- de gemeenteraad heeft op 1 oktober 2015 de beleidsregels voor deregulering van ruimtelijke procedures vastgesteld;
- de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen, als bedoeld in artikel 6.5 van hert Bor, heeft vastgesteld ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerst lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning;
- dat voor het plan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- *de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, mits. Er dient nog wel te worden voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in deze omgevingsvergunning;*
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;

- het bouwen niet betreft een wegtunnel als bedoeld in Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels;
- dat met de rekenmethode is aangetoond dat er geen significante verstoring plaats vindt van de Natura 2000 gebieden;
- op grond van artikel 2:12 en 1:8 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Woensdrecht, na 2e wijziging kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
- de bruikbaarheid van de weg;
- het doelmatig en veilig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.
- het college op 28 januari 2014 “beleidsregels ten aanzien van “uitwegvergunningen” heeft vastgesteld;
- er geen strijd is met de hiervoor genoemde beleidsregels;
- er geen sprake is van een weigeringsgrond als bedoeld artikel 2:12 en 1:8 van de Apv;

Ondergenoemde documenten in de documentenlijst maken onderdeel uit van de vergunning:

Document naam	Datum	Document Nr.
Wabo aanvraag (publiceerbare aanvraag)	25-08-2023	0873D20230828093619226
stikstofberekening en bodemrapport	Mei 2023 / 31-10-2022	0873D20231018105317009
ruimtelijke onderbouwing	Aug. 2023	0873D2023101810541568
Bestemmingsplan (besluitvak)	29-09-2023	0873D20231018105506101
situatietekening	25 oktober	0873D20231026211535726
ening_Huijbergen_07-2023_-kavel1tm4-_pdf (ventilatieberekening)	04-07-2023	0873D20230828093552834
rekening_Family_-fundering_op_staal_pdf (statische berekening)	21-12-2020	0873D20230828093556776
1 - Binnenbad K4 2021-08-05 10_24_56_pdf	05-08-2021	0873D20230828093558784
ill_Home_Family_Binnenpad_Huijbergen_pdf (bouwbesluitberekeningen)		0873D20230828093600368
021001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T01_pdf (plattegronden en gevels)	03-07-2023	0873D20230828093601762
021001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T02_pdf (doorsneden)	03-07-2023	0873D20230828093602405
021001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T03_pdf (fundering)	03-07-2023	0873D20230828093603846
001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T04-1_pdf (details)	03-07-2023	0873D20230828093605833
1001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T04-2_pdf (details)	03-07-2023	0873D20230828093606336
1001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T04-3_pdf (details)	03-07-2023	0873D20230828093608798
021001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T05_pdf (trap)	03-07-2023	0873D20230828093610483
021001_Huijbergen_Paul_van_Wesel_T06_pdf (ventilatieplan)	19-07-2022	0873D20230828093611634
1003_Huijbergen_Liselot_van_Aert_T01_pdf (plattegronden en gevels)	03-07-2023	0873D20230828093613430
02_Huijbergen_Jaap_van_den_Akker_T01_pdf (plattegronden en gevels)	03-07-2023	0873D20230828093614232
2021004_Huijbergen_Ben_de_Wijs_T01_pdf (plattegronden en gevels)	03-07-2023	0873D20230828093615626
2021004_Huijbergen_Ben_de_Wijs_T06_pdf (ventilatieplan)	03-07-2023	0873D20230828093616937

besluiten:

Burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 eerste lid, onder a (bouw), c (strijd) en artikel 2.2. lid 1 onder e (uitweg), artikel 2.10, artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo, artikel 3.10 (uitgebreide procedure), artikel 42:12 en 1:8 APV en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig bij dit besluit behorende documentenlijst en de in de bijlage genoemde voorwaard(en).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- I voor het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijd RO) en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo;
- II voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouwen) van de Wabo.
- III voor de activiteit vellen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e (uitweg) van de Wabo

Hoogerheide, datum

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Ing. P.A.C. Bogers,
gemeentesecretaris.

Drs. J.J.C. Adriaansen,
burgemeester

Bijlage behorende bij besluit nummer: 0873Z20230828093349374,
datum.....:

Voorwaarden. :

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de geldende bepalingen van de bouwverordening en het bouwbesluit en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
2. Drie weken voor aanvang dient(en) onderstaande gegevens ter goedkeuring te worden ingediend en Alvorens te starten met de werkzaamheden te zijn goedgekeurd:
 - bouwveiligheidsplan
3. *Voordat het definitief besluit op de omgevingsvergunning zal worden genomen dienen nog de volgende gegevens ter goedkeuring te worden ingediend en akkoord te worden bevonden door de gemeente*

constructie

1. *De ingediende statische berekening correspondeert niet met de tekeningen van de Tiny Houses die op 25 augustus 2023 zijn ingediend.*
 - *Constructie verdiepingsvloer in berekening spant in andere richting, naar een stalen frame. Hierdoor is de afdracht op de fundatie anders*
 - *Gelieve berekening in te dienen passend bij de Tiny Houses. Waarschijnlijk verkeerde standaardberekening bijgevoegd.*
 - *Ook de bijlagen computeruitvoer indienen, die zitten nu niet in rapport.*
2. *Er dienen sonderingen te worden ingediend waaruit de grondslag blijkt.*
3. *Op een situatietekening de diverse Tiny houses aangeven, met posities van de sonderingen.*

bouwbesluit

- 3.8 1 *Het is onvoldoende aannemelijk dat de installatie-onderdelen als genoemd (met name de ventilatiebox; en voor zover van toepassing) voldoen aan deze voorwaarde.*
- 3.8 2 *Er zijn geen berekeningen die aantonen dat het geluidsniveau (van met name de buitenunit van de warmtepomp) binnen deze grens blijft.*
- 3.17a 1 *Met de opbouw van de scheidende constructies tussen de besloten ruimte en de aangrenzende woonfunctie, zoals op tekening aangegeven, is het onvoldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan de gestelde eis.*
- 3.17a 2 *Zie toelichting artikel 3.17a, lid 1.*
- 3.17a 3 *Zie toelichting artikel 3.17a, lid 1.*
- 3.23 1 *Teneinde wateropname van scheidingsconstructies van een toiletruimte of een badruimte tot een minimum te beperken zal bijvoorbeeld tegelwerk met goed voegwerk (ter voorkoming van wateropname via de voegen) aangebracht moeten worden. Op de plattegronden en/of de doorsneden is niet aangegeven of er tegelwerk op de vloeren en wanden van de toilet- en badruimte komt.*
- 3.23 2 *Zie toelichting artikel 3.23, lid 1.*
- 5.2 1 *Beoordeling: Voldoet niet*
Toelichting: In bijlage: "BENG-berekening - datum: 5 augustus 2021" is de BENG-berekeningen opgenomen.

Deze BENG-berekening is verouderd en mag daarom NIET (meer) gebruikt worden voor deze vergunningsaanvraag!

5.9 1 In de bijlage: "Bouwbesluitberekeningen - door: Mill Home - projectnummer: 2021001 - datum: ?" zijn de berekeningen inzake de milieuprestatie opgenomen.

Uit deze berekeningen blijkt het duurzaamheidsgehalte van het te realiseren bouwwerk: € 0,692 (al dan niet verlaagd met 0,40 overeenkomstig artikel 5.9, lid 5).

Opmerking: Echter mist het voorblad van de berekening waarop de gerekende BVO's, datum en de gebouwlevensduur staat, zonder deze informatie is het niet mogelijk om te controleren of die 0,692 ook daadwerkelijk gehaald wordt. Daarnaast mist in de berekening ook het aantal PV-panelen die van grote invloed kunnen zijn op de uitkomst van de MPG-berekening!

5.9 5 Zie toelichting artikel 5.9, lid 1.

ONTWERP

Inwerkingtreding

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Tijdens de periode van terinzage legging kan er beroep worden ingesteld.

Rechtsmiddelenverwijzing

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende 6 weken na de bekendmaking van dit besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze omtrent de omgevingsvergunning bij het college van gemeente Woensdrecht kenbaar hebben gemaakt;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het besluit zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor meer informatie over het instellen van beroep, en een eventueel verzoek om een voorlopige voorziening, verwijzen wij u naar de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, via www.Rechtspraak.nl.

Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant op het voornoemde adres. Voor zowel het indienen van een beroepsschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.