

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 5 december 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van C.J.M. van Opstal voor het splitsen van een cultuurhistorische langgevelboerderij in 2 burgerwoningen aan de Heischoorstraat 1a in Klein Zundert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014/19389.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor bouwen is getoetst aan artikel 2.1, voor Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Het plan voorziet in het herstel en behoud van de cultuurhistorische langgevelboerderij aan de Heischoorstraat 1a. De cultuurhistorische waarden zijn aangetoond door het Monumenthuis Brabant, het bouwplan zelf is akkoord bevonden door de welstands- en monumentencommissie. Het plan voldoet aan relevante wet- en regelgeving, de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is hiertoe opgesteld.

Voorwaardelijke verplichting

Conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen verplichtingen dienen de volgende zaken, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze beschikking, te zijn uitgevoerd:

- Realisatie landschappelijke inpassing;
- Sloop voormalige stal van 100 m²;

Bij een volgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zal het complex de bestemming 'wonen' krijgen met de functie aanduidingen 'twee-aan-een' en 'cultuurhistorische waarden'.

Zienswijzen

De aanvraag en ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken hebben met ingang van 26 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte, Bredaseweg 2 te Zundert. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

met dien verstande dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Tekening BS-1 d.d. 24 september 2014;
- Tekening B-1 d.d. 18 februari 2015;
- Tekening B-2 d.d. 18 februari 2015;
- Statische berekening d.d. 19 december 2014;
- Bouwbesluit berekeningen d.d. 8 januari 2015;
- Tekening D-1 d.d. 23 december 2014;
- Aanvraagformulier d.d. 5 december 2014.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen deze beschikking beroep instellen. Een beroepschrift kan vanaf één dag na publicatie gedurende zes weken worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Tevens kunt u op grond van artikel 8:81 Awb, als onverwijlde spoed dat vereist, een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Voor een dergelijk beroepschrift/verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Zundert, 24 april 2015

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimte,



M.E.A.P.M. Vergouwen

d.d. 24 APR. 2015

nr:

namens dezen, 2014/19389
hoofd afdeling Ruimte,

M.E.A.M. Vergouwen

VOORSCHRIFTEN BOUW

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Zundert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen of indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken (artikel 2.33 Wabo).

Enkele voorschriften volgens het Bouwbesluit:

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Constructie:

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

Kosten herstel bestrating trottoir, straatmeubilair en rijbaan:

Indien als gevolg van de bouwwerkzaamheden het trottoir, straatmeubilair en rijbaan worden vernield, komen de herstelkosten daarvan voor uw rekening.

Hemelwater:

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

Het hemelwater en vuilwater dienen gescheiden te worden aangeleverd:

- hemelwater : grijs
- vuilwater : bruin