



Zaaknummer: Z17-001376
Documentnummer: ZD17045183

Beschikking omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 28 februari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van C.F.M. Martens voor het splitsen van een langgevelboerderij aan de Klein Oekelsestraat 9 in Rijsbergen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor bouw is getoetst aan artikel 2.1, voor monument aan artikel 2.2 sub b van de Wabo en artikel 9 van de Monumentenverordening Zundert en voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

De locatie is gelegen in de partiele herziening “Klein Oekelsestraat 9 en omgeving”. Bij het opstellen van deze herziening is de functieaanduiding “cultuurhistorische waarden” weggefallen.

Gelet op het feit dat het pand is aangemerkt als gemeentelijk monument, bij de partiele herziening de aanduiding cultuurhistorisch waardevol is weggefallen en er een ruimtelijke onderbouwing voor het plan is opgesteld (zie bijgaande gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing) kan medewerking worden verleend ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 9 van de Monumentenverordening gemeente Zundert de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Wijzigen Monument;
3. 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 beschikking is gebaseerd op de volgende documenten:

- * Aanvraagformulier d.d. 28-02-2017;
- * Ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-08-2017;
- * Tekening B01 d.d. 07-03-2017;
- * Tekening B02 d.d. 07-03-2017;
- * Tekening B03 d.d. 07-03-2017;
- * Tekening B04 d.d. 07-03-2017;
- * Bodemonderzoek d.d. 08-10-2012;

* Geluidsonderzoek d.d. 02-10-2012;

* Bouwbesluitberekening d.d. 02-03-2017.

Zienswijzen

De aanvraag en de beschikking met de bijbehorende stukken hebben van 19-10-2017 tot en met 29-11-2017 ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte, Bredaseweg 2 te Zundert. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingebracht bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert.

Deze beschikking is behoudens de verbetering van eventuele taal- en/of schrijffouten (zoals een onjuiste verwijzing naar een wetsartikel) niet gewijzigd ten opzichte van de ter inzage gelegde ontwerpbeschikking.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht m.b.t. het ontwerp tegen deze beschikking beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht, 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 onverwijld 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, 30 november 2017

Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
medewerk(st)er afdeling Ruimte,
cluster Ruimte, Beleid & Vergunningen,



C.C.W. van de Korput-Bommelijn

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