



Zaaknummer: Z17-006540
Documentnummer: ZD18050773

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 13 november 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van de heer C. Boogaard voor het oprichten van een woning, het aanleggen van een in- of uitrit en het kappen van een boom voor de locatie gelegen aan De Brug ongenummerd naast nummer 2 te Zundert.

Kadastraal bekend gemeente Zundert

- Sectie K, nummer 7054
- Sectie K, nummer 10178 (gedeeltelijk)

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder genoemd: Wabo). Dit betreft de uitgebreide procedure. De aanvraag voor bouw is getoetst aan artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo, voor de activiteit kap aan artikel 2.2 lid 1 onder g jo. artikel 2.18 van de Wabo en voor de activiteit het aanleggen van een in- of uitrit aan artikel 2.2 lid 1 onder e jo. artikel 2.18 van de Wabo. Daarnaast is getoetst aan de gemeentelijke verordeningen en voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' en heeft daarin de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning is in het bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Het beoogde gebruik is hiermee in strijd. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo opgenomen regels inzake afwijking. Rekening houdend met de verschijningsvorm, het beoogde gebruik en de ter plaatse aanwezige omgevingsfactoren levert de voorgenomen activiteit geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 18 mei 2018.

De activiteit 'het kappen van een boom' is getoetst aan artikel 2.2 lid 1 onder g jo. artikel 2.18 van de Wabo. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Artikel 2 lid 1 van de Bomenverordening 2012 gemeente Zundert geeft aan dat het is verboden om zonder schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen. Artikel 2 lid 6 van de Bomenverordening 2012 gemeente Zundert geeft aan dat het in het eerste lid gesteld verbod voorts niet geldt voor bomen die staan binnen de bebouwde kommen van de gemeente Zundert, met uitzondering van alle bomen

die op de lijst staan met waardevolle bomen van de gemeente Zundert en op de Landelijke registratie monumentale bomen die door de Bomenstichting zijn opgenomen. De boom waarvoor de activiteit 'het kappen van een boom' is aangevraagd, staat niet vermeld op de bovengenoemde lijsten. Geconcludeerd kan worden dat voor deze activiteit geen omgevingsvergunning nodig is.

De activiteit 'het aanleggen van een in- of uitrit' is getoetst aan artikel 2.2 lid 1 onder e jo. artikel 2.18 van de Wabo. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Zundert 2017 geeft aan dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Gezien de beperkte impact van het realiseren van de in- of uitrit op het uiterlijk aanzien van de omgeving en gezien de beperkte impact van de openbare groenvoorziening (de boom wordt herplant), ziet het college geen gronden om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een in- of uitrit te weigeren. Daarnaast heeft een verkeersdeskundige geoordeeld dat de verkeersveiligheid en de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar komt. Geconcludeerd kan worden dat voor deze activiteit de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota 2014. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Zundert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen en het gebruik zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de 'Verklaring van geen bedenkingen onder de Wabo' vastgesteld.

Het toevoegen van een woning valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouw;
 2. Inrit/uitweg;
 3. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- met dien verstande dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende documenten:

- Aanvraagformulier d.d. 13-11-2017;
- Situatietekening d.d. 09-10-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 15-11-2018;
- Bijlage bij de onderbouwing d.d. 15-11-2018;
- Berekening bouwbesluit d.d. 07-11-2017;
- Tekening B01 d.d. 04-12-2017;
- Tekening B02 d.d. 08-02-2018;
- Tekening B03 d.d. 04-12-2017;
- Statische berekening (101351) ongedateerd;
- Beoordeling activiteit 'het kappen van een boom';
- Beoordeling activiteit 'het aanleggen van een in- of uitrit';
- Nota van zienswijze d.d. 29 oktober 2018.

Zienswijzen

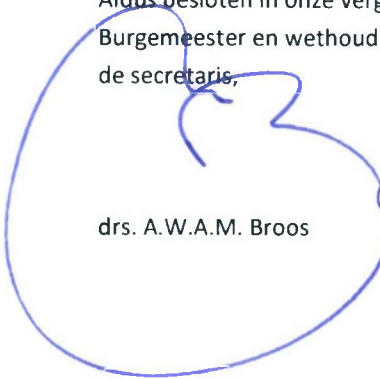
Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (verder genoemd: Awb) konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning naar voren brengen. Op grond van artikel 3:16 van de Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. De aanvraag en ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken hebben van 31 mei 2018 tot en met 11 juli 2018 ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimte. Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingebracht bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert, Postbus 10.001, 4880 GA Zundert. Het college heeft naar aanleiding van de zienswijze besloten om in de definitieve beschikking omgevingsvergunning een aanpassing te verrichten. De nota van zienswijze d.d. 29 oktober 2018 is als bijlage aan de omgevingsvergunning toegevoegd.

Beroep

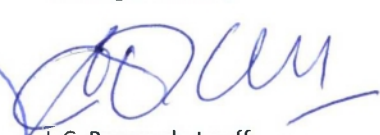
Op grond van artikel 8:1 van de Awb kunnen belanghebbenden tegen deze beschikking beroep instellen. Een beroepschrift kan vanaf één dag na publicatie gedurende zes weken worden gericht aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda.

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 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.

Aldus besloten in onze vergadering van 20 november 2018,
Burgemeester en wethouders van Zundert,
de secretaris, de burgemeester,



drs. A.W.A.M. Broos



L.C. Poppe-de Looff

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).

Indien u geen eigenaar bent van de gronden, kunt u slechts gebruik maken van de vergunning na toestemming van de eigenaar of nadat de eigendom aan u is overgedragen.

Wanneer mechanische graafwerkzaamheden plaats moeten vinden om de vergunde bouwactiviteit te kunnen uitvoeren, dan moet – ter voorkoming van graafschade aan kabels en leidingen in de bodem, alsmede voor de veiligheid van de graver en die van de omgeving – voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een zogenoemde KLIC-melding worden gedaan (www.kadaster.nl/klic of telefonisch: 0800-0080).

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 tenminste 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 tenminste 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 herstellkosten daarvan voor uw rekening.

- Het parkeren van voertuigen en/of aanhangers en het (onmiddellijk) laden en lossen dient te gebeuren op eigenterrein;
- Het is niet toegestaan de rijbaan te gebruiken. Voor het afsluiten van de rijbaan dient vooraf een vergunning aangevraagd en verleend te zijn;
- Vergunninghouder is verantwoordelijk voor het veilig en schoon houden van de openbare ruimte;
- Opslag van materiaal en materieel vindt alleen plaats op eigen terrein.

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 : groen
- gemengd : grijs
- vuilwater : bruin.

VOORSCHRIFTEN VOOR HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK HIERVAN VERANDEREN

Algemeen

1. De vergunninghouder of degene die de werkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Zundert tonen.
2. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Zundert als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed.
3. Alle werken of eigendommen van de gemeente Zundert, welke ten gevolge van het maken, veranderen dan wel onderhouden van de uitweg worden beschadigd, moeten door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld ten genoegen van de wegbeheerder. Als de vergunninghouder ter zake in gebreke blijft, zal de wegbeheerder op kosten van de vergunninghouder vorenbedoelde schade herstellen.
4. De vergunninghouder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de wegbeheerder zou kunnen doen gelden, wegens schade aan de uitweg door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de wegbeheerder van alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het maken, veranderen dan wel onderhouden van de uitweg in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de wegbeheerder.
5. De vergunning kan worden ingetrokken, bij handelen of nalaten in strijd met één of meerdere aan de vergunning verbonden voorschriften, zonder dat de houder der vergunning recht op schadevergoeding kan doen gelden.
6. Indien het algemeen belang zulks noodzakelijk maakt, dat de plaats en/of omvang van de uitweg wordt gewijzigd, zal de wegbeheerder gerechtigd zijn tot het uitvoeren van de nodige werkzaamheden aan de uitweg, zonder dat de vergunninghouder ter zake recht op schadevergoeding kan doen gelden. Van de uitvoering van deze werken dient de vergunninghouder tijdig in kennis te worden gesteld.
7. De vergunninghouder moet gedogen dat voor de aanleg, reparatie en dergelijke van kabels en leidingen ten behoeve van riolering en nutsvoorzieningen de verharding van de uitweg wordt opengebrouwen en graafwerkzaamheden worden uitgevoerd.
8. Er wordt van uit gegaan dat er geen rechten van derden betrokken zijn t.a.v. de uitweg. Zodra hiervan wel sprake is, wordt u geacht overeenstemming te bereiken met betrekking tot de in het kader van deze vergunning uit te voeren werkzaamheden.

Uitvoering

9. De uitweg, voor zover deze is gelegen op grond in beheer bij de gemeente Zundert, mag uitsluitend worden verhard met materiaal dat de goedkeuring van de wegbeheerder draagt.
10. De uitweg moet aangelegd worden zoals in de bijgevoegde tekening aangegeven.
11. Tenminste vijf werkdagen voordat met de uitvoering van het werk wordt aangevangen, moet de vergunninghouder de wegbeheerder van het voornemen daartoe in kennis stellen, onder vermelding van dag en uur van aanvang. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer J. Schetters tel. 076-5995501.
12. De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat geen hinder of gevaar voor derden ontstaat.
13. Indien graafwerkzaamheden deel uitmaken van het werk, dient de vergunninghouder deze minimaal drie dagen tevoren te melden aan het Kabel- en Leidinginformatiecentrum Zuid-Nederland (KLIC-zuid) (tel: 073-5495495 / fax: 073-5478700) De werkzaamheden dienen met inachtneming van de KLIC-gegevens te worden uitgevoerd.
14. Indien ten behoeve van de werkzaamheden de rijbaan geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten voor verkeer, dient dit minimaal 5 werkdagen tevoren te worden gemeld aan de wegbeheerder en Politie Midden- en West-Brabant (tel: 0900-8844) Voorts zijn in deze de richtlijnen CROW publicatie 69b (2005) van toepassing.
15. Indien ten gevolge van het maken en veranderen van de uitweg belemmering wordt ondervonden in de waterafvoer van de weg, ofwel gevaren ontstaan voor de weggebruikers, bijv. door verzakking, dienen door en op kosten van de vergunninghouder, op eerste aanzegging van de wegbeheerder, zodanige maatregelen te worden getroffen, dat bedoelde belemmering en gevaren worden opgeheven.
16. De vergunninghouder dient de uitweg zodanig te onderhouden dat deze ten alle tijden in een deugdelijke staat verkeert.

Kosten

17. Het maken en veranderen van de uitweg behoort door een erkend stratenmakers- of aannemersbedrijf en voor rekening van de vergunninghouder te worden uitgevoerd volgens de voorschriften opgenomen in de omgevingsvergunning en de door of namens de wegbeheerder gegeven aanwijzingen
18. Indien ten behoeve van de uitweg op grond in beheer bij de gemeente Zundert een of meerdere obstakels verplaatst of weggenomen dienen te worden (zoals lantaarnpalen, straatmeubilair), dient de vergunninghouder een aanvraag tot verplaatsing of wegneming van de betreffende obstakels in te dienen bij de eigenaar/beheerder hiervan. De kosten voor het verplaatsen of wegnemen van de obstakels zijn volledig voor rekening van vergunninghouder.

Ontheffing waterschap

19. Indien u een waterloop moet overkluizen dient u over een ontheffing op grond van artikel 4.6 van de Keur Waterkeringen en Oppervlaktewateren van waterschap De Brabantse Delta (postbus 5520, 4801 DZ Breda) te beschikken. Indien deze ontheffing niet wordt afgegeven mag u de uitweg niet realiseren.

Naleving voorschriften

20. Indien de in de vorige artikelen en in de aan deze vergunning verbonden bijzondere voorwaarden opgelegde verplichtingen niet worden nageleefd of overtreden, moet de vergunninghouder op de eerste aanschrijving van de wegbeheerder en binnen de daarbij te stellen termijn zodanige voorzieningen treffen, dat de overtreding van de voorwaarden ophoudt.
21. Bij niet nakoming van de aanschrijving zal door de wegbeheerder datgene worden verricht wat ten onrechte wordt nagelaten dan wel tot het herstellen van hetgeen in strijd met deze vergunning is of wordt gehouden. De kosten daarvan komen ten laste van de vergunninghouder.

BIJLAGE: BEGRIPPEN

In de omgevingsvergunning wordt verstaan onder:

- a. Wegbeheerder: De gemeente Zundert, dan wel de namens deze handelende ambtenaar.
- b. Vergunninghouder: Degene aan wie de vergunning is verleend, alsmede diens rechtverkrijgenden.
- c. Uitweg: Het uitwegen ten behoeve van (motor)voertuigen, in de volksmond ook wel aangeduid als inrit;
- d. Weg: weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
- e. Obstakels: Objecten langs de kant van de weg welke de vrije doorgang richting een uitweg verhinderen, zoals bomen, palen, verkeersborden, lichtmasten, schakel- en of verdeelkasten t.b.v. kabels en leidingen enz.

BIJLAGE: ACTIES

Deze bijlage bevat een beknopte weergave van directe acties die eventueel uitgevoerd moeten worden op grond van de vergunning. Bij iedere actie is het nummer van het voorschrift in de vergunning vermeld. Het uitvoeren van deze acties houdt niet in dat hiermee is voldaan aan alle voorschriften van de vergunning.

- | | | |
|-----|---|--|
| 19. | Aanvraag ontheffing waterschap | Voor realisatie uitweg. |
| 11. | Melding start uitvoering werkzaamheden | min. 5 werkdagen voorafgaande aan start |
| 13. | Evt. KLIC-melding | min. 3 werkdagen voor graafwerkzaamheden |
| 14. | Melding afsluiting rijbaan voor verkeer | min. 5 werkdagen voorafgaande aan afsluiting bij politie. |
| 18. | Aanvraag verplaatsing obstakels | Geruime tijd voor realisatie uitweg (let op bij aanvraag om kap bomen dient door wegbeheerder procedure omgevingsvergunning activiteit kap te worden gevolgd). Kosten zijn voor aanvrager. |