

C.J.H. Roks
Heerma van Vossstraat 38
4708 AX Roosendaal
NEDERLAND

contactpersoon	: M. van Leeuwen	Roosendaal	: 11-05-2018
doorkiesnummer	: 140165	ons kenmerk	: 2017WB0435 (W20_vrl_OU)
onderwerp	: Omgevingsvergunning Fase 1	bijlage	: Beschikking en verklaring van
	Het bouwen van 3 woningen (fase 1 – Handelen in		geen bedenkingen
	strijd met de regels RO) op het perceel		
	Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal		

Geachte heer Roks,

Inleiding

Op 19 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van 3 woningen (fase 1 – Handelen in strijd met de regels RO) op het perceel gelegen aan de Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen conform de besluitvormingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit besluit is bijgevoegd.

Graag attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan om daarvan af te wijken. Wij wijzen u er op dat er sprake dient te zijn van een in werking getreden vergunning.

Wij willen u er op wijzen dat op verschillende momenten tijdens de uitvoering wordt gecontroleerd of het project wordt uitgevoerd conform de verleende omgevingsvergunning.

Aanvraag om omgevingsvergunning 2e fase

Uw aanvraag betreft een aanvraag om omgevingsvergunning 1^e fase voor de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1, onder c, Wabo)". Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning 1^e fase nog een omgevingsvergunning 2^e fase nodig voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk (art 2.1 lid 1 onder a)".

Betaling leges

Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden, de zogenaamde leges. De gemeente brengt u deze in rekening. Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 1.629,20 leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

bladaanduiding : 2/2
ons kenmerk : 2017WB0435

Nog vragen?

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met M. van Leeuwen. Deze is op maandag, woensdag, donderdag en vrijdag, telefonisch bereikbaar van 09.00-14.00 uur op het nummer 140165. Wij verzoeken u om bij alle verdere correspondentie en telefonisch contact ons kenmerk **2017WB0435** te vermelden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker beleidsuitvoering I,



M. van Leeuwen

Bijlage

- Beschikking;
- Verklaring van geen bedenkingen

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 mei 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van de heer C.J.H. Roks voor het project het bouwen van 3 woningen (fase 1 – Handelen in strijd met de regels RO) op het perceel gelegen aan de Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 6583. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017WB0435.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Regeling omgevingsrecht (Mor), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo).

Bijgevoegde documenten

De volgende bij het besluit behorende gewaarmerkte documenten worden digitaal nagezonden:

- 2017WB0435 162597ro18.pdf, ingediend op 10 november 2017;
- 2017WB0435 rapport akoestisch onderzoek (3618.003 D4).pdf, ingekomen op 10 november 2017;
- 2017WB0435 publiceerbareaanvraag.pdf, ingekomen op 19 mei 2017;
- 2017WB0435 RO_Bijlage_1_-_Verkennd_bodemonderzoek.pdf, ingekomen op 19 mei 2017;
- 2017WB0435 RO_Bijlage_2_-_Archeologisch_onderzoek.pdf, ingekomen op 19 mei 2017;
- 2017WB0435 RO_Bijlage_3_-_Quickscan_Wnb.pdf, ingekomen op 19 mei 2017;
- 2017WB0435NL-IMRO-1674-XXXHVVOS38-0101.pdf, ingekomen op 19 mei 2017.

Inwerkingtreding

Ingevolge artikel 6.3 Wabo treedt deze vergunning nog niet in werking. De vergunning eerste fase treedt pas in werking zodra de vergunning tweede fase is verleend en de beroepstermijn tegen deze vergunning is verstreken. De beschikkingen, waarbij positief is beslist op de aanvragen met betrekking tot de eerste en tweede fase, worden ingevolge artikel 2.5, lid 8, Wabo aangemerkt als één omgevingsvergunning als deze in werking zijn getreden.

Als niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning 1e fase een aanvraag om omgevingsvergunning 2e fase is ingediend, kunnen wij besluiten de verleende vergunning fase 1 in te trekken. Als op de aanvraag om omgevingsvergunning 2e fase negatief wordt beslist en niet uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de beschikking een nieuwe aanvraag is ingediend, kunnen wij de beschikking ook intrekken.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker beleidsuitvoering I,



M. van Leeuwen

bladaanduiding : 2/4
ons kenmerk : 2017WB0435

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2017WB0435, aan C.J.H. Roks voor het project het bouwen van 3 woningen (fase 1 – Handelen in strijd met de regels RO) op het perceel gelegen aan de Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal:

Procedureel	3
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo)	4

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 19 mei 2017 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:

- C.J.H. Roks, Heerma van Vossstraat 38, 4708 AX Roosendaal, NEDERLAND.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het realiseren van drie vrijstaande grondgebonden woningen (fase 1 – Handelen in strijd met de regels RO).

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

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo).

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 verantwoordelijk voor 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 ingediend 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).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met ingang van 19 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan) juncto artikel 6.5, lid 1, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de raad van de gemeente Roosendaal heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 25 januari 2018 hebben wij van de raad van de gemeente Roosendaal een ontwerp verklaring ontvangen, waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Conform het raadsbesluit kan deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen beschouwd worden als definitieve verklaring van geen bedenkingen nu geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit het volgende overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan "Groot Tolberg" van kracht is;

aan het onderhavige perceel aan de Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal de bestemmingen 'Wonen-3' en 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' toegekend zijn, waarbij tevens de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' van toepassing zijn;

op grond van artikel 12.22, onder a, van de planregels, hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan zijn;

het ingediende plan het realiseren van drie hoofdgebouwen (woningen) betreft, welke deels buiten het bouwvlak zijn gesitueerd;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan het vigerend bestemmingsplan;

op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo de omgevingsvergunning slechts verleend kan worden, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

de ruimtelijke onderbouwing 'Heerma van Vossstraat 38 in Roosendaal' d.d. 9 november 2017, projectnummer 162597, als motivering onderdeel uitmaakt van onderhavige omgevingsvergunning;

in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangetoond is, dat de betreffende afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard;

wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor wat betreft de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' kan worden verleend.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker beleidsuitvoering I,



M. van Leeuwen

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd. Een beroepschrift dient te worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zeeland-West-Brabant (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.