



ONTWERPBESLUIT (COÖRDINATIEPROCEDURE)

Aanvraag

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bernheze hebben op 3 november 2020 van Met Elkaar BV een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 12 appartementen aan het adres Abdijstraat ong. te Heeswijk-Dinther kadastraal bekend gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 3026. Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 1510186.

In deze aanvraag wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

De aanvraag valt onder artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de raad op 29 oktober 2020 besloten heeft hiervoor samen met het bestemmingsplan "Abdijstraat ong. Heeswijk-Dinther" de coördinatieregeling van toepassing te verklaren. Daarom is op deze aanvraag de procedure op grond van artikel 3.31 en 3.32 Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Bevoegd gezag

Gelet op de bovengenoemde aanvraag en beschrijving, alsmede het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, zijn burgemeester en wethouders van Bernheze het bevoegde gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in haar besluit alle 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 overgelegd 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.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de aanvraag en de aard en omvang van de inrichting zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen, waarnaar een aanvraag voor advies moet worden gezonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen dient te worden aangevraagd.

Documenten

Onderstaande documenten en gegevens maken onlosmakelijk deel uit van deze beschikking:

- tekening B-02, Principe detaillering (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510188)
- rapport Bouwbesluit (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510190)
- sonderingsrapport (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510193)
- tekening B-03, Perceelindeling (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510195)
- verkennend bodemonderzoek (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510192)
- bijlage 4, Quikscan flora en fauna (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510196)
- aanvraag (ontvangen op 3 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1510197)
- rapport, Funderingsadvies d.d. 27-11-2020 (ontvangen op 28 november 2020 en geregistreerd onder documentnummer 1518532)
- MPG berekening (ontvangen op 12 februari 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1543468)
- EPG berekening (ontvangen op 12 februari 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1543467)
- berekening, Overzicht ventilatiestromen Gew. d.d. 02-03-2021 (ontvangen op 2 maart 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1548999)
- rapport, Onderzoek geluidwering gevels d.d. 01-03-2021 (ontvangen op 2 maart 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1548997)
- tekening B-01, Bestektekening Gew. d.d. 04-03-2021 (ontvangen op 4 maart 2021 en geregistreerd onder documentnummer 1550104)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat

Algemeen

- voor deze aanvraag de coördinatieprocedure van toepassing is;
- de aanvraag in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wabo is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "DeMooiBernhezeKrant" en op de gemeentelijke website www.bernheze.org;
- uit de ontvankelijkheidstoets is gebleken dat de aanvraag volledig is ingediend en in behandeling is genomen;

Activiteit Bouw

- het plan is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther". Aan de betreffende locatie is de bestemming "Wonen" toegekend;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen en de bouwverordening van de gemeente Bernheze;

B E S L U I T E N:

- I. Medewerking te verlenen middels de coördinatieregeling conform afdeling 3.30 Wet ruimtelijke ordening, waarbij het plan voldoet aan het hierbij ter inzage gelegde bestemmingsplan "Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther";
- II. Aan Met Elkaar BV, voornoemd, omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en overige bijlagen en onder bijgevoegde voorwaarde(n):

Besluitdatum

Heesch, **PM**

Verzenddatum

Heesch, **PM**

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Joey Doomernik
Klantcontactcentrum, Vergunningen en grondzaken

Bouwkosten : €. 702.000,00

Leges

Bouwactiviteit

€ 18.600,50

Totaal leges

€ **18.600,50**

PROCEDURE

Procedure (Coördinatieregeling)

Op 29 oktober 2020 heeft de gemeenteraad van Bernheze besloten dat op het project ' Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther' de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Specifiek is bepaald dat de coördinatieregeling geldt voor het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat deze omgevingsvergunning dezelfde procedure volgt als het ontwerp bestemmingsplan Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther en dus ook gelijktijdig ter inzage ligt met dit ontwerp bestemmingsplan. De besluitvorming over bestemmingsplan en omgevingsvergunning vindt gelijktijdig plaats en er geldt één gezamenlijke beroepsprocedure. Deze ontwerp omgevingsvergunning is getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan Abdijstraat 31, Heeswijk-Dinther.

Aanvang werkzaamheden

Dit besluit treedt daags na de bekendmaking in werking. Wij wijzen u op artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarin is bepaald dat als binnen 26 weken na het onherroepelijk (na verstrijken van de termijn van zes weken, zonder dat bezwaar en/of beroep is ingesteld of nadat de rechter uitspraak heeft gedaan op een ingesteld beroep) worden van deze omgevingsvergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden of de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen, wij over kunnen gaan tot intrekking van deze vergunning.

Ter inzagelegging/zienswijzemogelijkheid

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **15 april 2021** ter inzage gelegd na publicatie van de kennisgeving. Vanaf het moment dat de stukken ter inzage liggen hebben zowel u als derden binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeslissing indienen bij de gemeente Bernheze, Postbus 19, 5384 ZG Heesch.

VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden. Hierna zijn deze voorschriften per activiteit weergegeven:

Activiteit BOUWEN

1. Indien de bouwactiviteiten uitsluitend gerealiseerd kunnen worden na afloop van de sloopwerkzaamheden, dan dient u eerst de sloopwerkzaamheden te hebben afgerond voordat u met de bouwwerkzaamheden mag starten;
2. Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder;
3. Er in overeenstemming met de bouwverordening van de gemeente Bernheze moet worden gebouwd;
4. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn;
5. Het is op grond van de gemeentelijke Bouwverordening verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "kennisgeving aanvang bouwwerk" retour te zenden;
6. U dient op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens ter goedkeuring te overleggen:
 - a) De constructieve detailgegevens, inclusief berekeningen, van het bouwwerk, niet zijnde de hoofdlijnen van de constructie.

De hoofdconstructeur dient op de berekeningen en tekeningen aan te geven dat hij/zij akkoord is met deze berekeningen en gegevens. Voordat u begint met de werkzaamheden dienen de berekeningen te zijn goedgekeurd. U dient hier rekening mee te houden. Bij niet tijdig indienen van het bovengenoemde kan bouwstop volgen;

7. De vergunninghouder of diens aannemer moet minimaal 3 werkdagen voor datum van de betonstort hier melding van doen. Bij het niet tijdig melden kan een bouwstop volgen;
8. Op grond van artikel 2.1 van de regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij/zij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht nadere eisen stellen aan een machtiging;

9. U dient op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens ter goedkeuring te overleggen:
 - a) Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten moeten testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) overlegd worden;
10. Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk dient u de volgende gegevens te overleggen:
 - a) Voor de borging van de kwaliteit moet het branddetectiebedrijf een installatie-atteest verstrekken bij oplevering. Hierin wordt verklaart dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het PvE vastgelegde eisen en tevens dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit en kwaliteit en compatibiliteit zoals vastgelegd in de norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.
11. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met het Bouwbesluit:
12. Het uitzetten van het bouwwerk en peil geschiedt door of namens de vergunninghouder. Eindcontrole hiervan vindt plaats door de buiteninspecteur van het domein leefomgeving, handhaving. De vergunninghouder dient hiervoor contact op te nemen via het telefoonnummer (0412) 45 88 88;
13. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling bouw- en woningtoezicht worden doorgegeven;
14. Het bij de bouwwerkzaamheden vrijgekomen gevaarlijk afval moet worden gescheiden van overig afval en worden verzameld en afgevoerd naar de bewerkings- of verwerkingsinrichting die over de vereiste vergunningen beschikt, dan wel worden overgedragen aan een inzamelaar en/of transporteur die vergunninghouder is op grond van de Wet Milieubeheer;
15. Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, moet worden voldaan aan de bepalingen van het Bouwbesluit omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval;
16. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld met de bijgevoegde oranje kaart "kennisgeving gereedmelding bouwwerk" of niet is gebouwd in overeenstemming met de omgevingsvergunning;
17. De omgevingsvergunning laat, voor zover niet tegelijk aangevraagd, eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk;
18. Dat de houd(st)er van deze omgevingsvergunning er voor zorg dient te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven;
19. Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door het bouw- en woningtoezicht laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden door de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ten gevolge hebben.