



REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nummer: 20080525

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze;

Gezien het verzoek van de heer D. Sigmans-en J. Sigmans, ingekomen op 13 november 2009, om vergunning voor het oprichten van een appartementencomplex op het perceel kadastraal bekend Heeswijk Dinther, sectie G 4524, plaatselijk bekend Abdijstraat 30-32 in Heeswijk Dinther;

overwegende:

- dat het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Heeswijk Dinther" en op basis hiervan is bestemd als "Gemengd gebied A";
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat in afwijking van de planvoorschriften het aantal woningen toeneemt, de toegestane goothoogte wordt overschreden en bebouwingsgrens II naar de wegzijde wordt overschreden;
- dat gelet op het raadsbesluit van 3 juli 2008 waarbij de bevoegdheid tot het nemen van dit besluit is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;
- dat voor het onderhavige plan een projectbesluitprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening is gevoerd;
- dat een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld d.d. december 2010 door De Bie + De Bie, bureau voor architectuur en stedenbouw, is ingediend conform het bepaalde in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- dat overeenkomstig artikel 6.12, lid 2, sub a, Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is vereist, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld;
- dat de ruimtelijke onderbouwing uitwijst dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan;
- dat de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende stukken vanaf 28 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingekomen;
- dat de ingebrachte zienswijze gemotiveerd is beantwoord en heeft geleid tot aanpassing van het plan. Dat de beantwoording van de zienswijze is aangehecht aan en onderdeel uitmaakt van onderhavig besluit;
- dat wij kunnen instemmen met de overwegingen uit de ruimtelijke onderbouwing;

- dat het bouwplan blijkens advies van de welstandscommissie d.d. 25 november 2009 voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat ons niet is gebleken dat het welstandsadvies tot stand is gekomen op een wijze, die zich niet verdraagt met de toepasselijke wettelijke regelingen dan wel dat het anderszins niet zou voldoen aan de eisen die aan de advisering van die adviescommissie behoren te worden gesteld;
- dat wij ons kunnen vinden in het door de welstandscommissie uitgebrachte advies;
- Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN:

- I. tot het nemen van een projectbesluit voor de bouwen van een complex met acht startersappartementen aan de Abdijstaat 30-32 te Heeswijk Dinther;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal bij het project anderszins is geregeld;
- III. Aan de heren D. Sigmans en J. Sigmans, voornoemd, bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een appartementencomplex, als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de volgende voorwaarde(n):
 1. Schade die ontstaat als gevolg van het gebruik maken van deze vergunning is voor rekening en risico van de vergunninghouder;
 2. 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;
 3. Er overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Bernheze moet worden gebouwd;
 4. Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder de bijgeleverde groene kaart "kennisgeving aanvang bouwwerk" retour te zenden.
 5. U dient op grond van het Besluit indieningsvereisten, tenminste drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart de volgende gegevens te overleggen:
 - a) De constructieve gegevens van het bouwwerk;
 - b) Materiaal- en kleurmonsters van gevelstenen, dakpannen en het schilderwerk;
 - c) Gegevens technische installaties ten dienste van het gebruik van het bouwwerk;
 Bij niet tijdig indienen van de bovengenoemde kan bouwstop volgen;
 6. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit;
 7. Het aangeven van de voorgevelrooilijn en het peil gebeurt vooraf door Bouw- en woningtoezicht (het particuliere perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald). Het uitzetten van het bouwwerk zelf, geschiedt door of namens de vergunninghouder. Eindcontrole hiervan vindt plaats door Bouw- en woningtoezicht. De vergunninghouder dient voor beide aspecten contact op te nemen met Bouw- en woningtoezicht;

8. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte bouwvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register) constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de afdeling bouw- en woningtoezicht worden doorgegeven;
9. Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een deugdelijk afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te beduchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met het bouwtoezicht c.q. de afdeling C.C.T. vooraf toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons kan worden hersteld.
Bij aan- en afvoer van grond of zand de wegen en trottoirs schoon te houden;
10. 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;
11. 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 overeenkomstig de bouwvergunning;
12. De bouwvergunning laat 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;
13. De eventueel op de tekening aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen moeten bij de realisering van de bouw worden uitgevoerd conform de opmerkingen van de Brandweer;
14. Dat de houd(st)er van deze bouwvergunning er voor zorg dient te dragen dat de bouwvergunning 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;
15. 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;

16. De houd(st)er van deze bouwvergunning dient er voor zorg te dragen dat de bouwvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven

Heesch, 19 mei 2011

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bernheze,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Milieu- en bouwzaken,



ir. L.H.M. van Willigen-Rodenburg

BWT nummer	: 20080525		
Bouwkosten	: €.	500.000,00	
Leges	: €.	10.037,50	
Procedure	: €.	5.556,70	+(Projectbesluit)
Totaal leges	: €.	15.594,20	

Inhoud : 2.020,00 m³

Zienswijze Ontwerp-projectbesluit Abdijstraat 30-32 Heeswijk-Dinther
Ingekomen 6 april 2011 – 2011/39656.

Stichting Achmea Rechtsbijstand (namens de heer H.M.M. van Driel)
Postbus 10100
5000 JG Tilburg

Zienswijze (samengevat):

Naast de woning van betrokkene (Zijlstraat 2) worden aan de Abdijstraat 30-32 8 appartementen met een bouwhoogte van 11 m. mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling zal leiden tot een aantasting in het woongenot van betrokkene. Indien een tussenmuur van 3 tot 3,5 m. hoogte blijft behouden en privacybevorderende maatregelen worden genomen kunnen de bezwaren worden weggenomen.

Reactie:

De initiatiefnemer heeft in een overleg met de gemeente op 10 februari 2011 toegezegd om aan het verzoek te voldoen om de tussenmuur te behouden en privacybevorderende maatregelen te treffen. Inmiddels is er ook overleg geweest tussen partijen. Gemaakte afspraken worden (als aanvulling) opgenomen in de bouwvergunningaanvraag.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het projectbesluit. Als aanvulling op de bouwvergunningaanvraag is op tekening het volgende aangegeven: 1)de te handhaven tussenmuur op de perceelsgrens met een hoogte van 3 m., en 2)de toepassing van ondoorzichtig glas in de galerij van het appartementengebouw.