



afschrift

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer: BLA-2011-0271

Nummer : BLA-2011-0271BV
Datum aanvraag : 5 mei 2011
Datum vergunning : 24 AUG. 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel;

gezien de aanvraag van: Sutor Vastgoedontwikkeling B.V.
Oude Provincialeweg 48
5527 BP Hapert

om vergunning voor het: Oprichten van 2 woningen
op het perceel: Heeleind ongenummerd te Bladel
kadastraal bekend: gemeente BDL01
sectie/nummer(s): sectie G, nummer 5670, 5671 en 5665 gedeeltelijk

een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik

Overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag is getoetst van de Ministeriële regeling omgevingsrecht op ontvankelijkheid en wij zijn van oordeel zijn 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;
- gelet, op de overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden zijn voor deze aanvraag;
- gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- met ingang van 14 juni 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

De volgende documenten maken onderdeel uit van de aanvraag/vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 5 mei 2011
- Tekening '401' met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- Tekening '402' met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- Tekening '403' met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- Tekening 'B01' met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2011
- Bouwbesluittoetsing met stempeldatum ontvangst d.d. 5 mei 2011
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 5 mei 2011
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011

besluiten

voornemens te zijn de omgevingsvergunning conform aanvraag onder oplegging van de voorschriften zoals behorend bij dit besluit, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen. Voor deze procedure bij de rechtbank bent u griffierecht verschuldigd.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kunt u aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep hebt ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Dit besluit treedt, conform artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in werking met ingang van één dag na haar bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,



J.W.G. van Bree, hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 12.080,00.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 470.174,95 (inclusief BTW).

Voor het betalen van de verschuldigde leges is een nota bijgevoegd.

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

bouwactiviteit	€ 8.050,00
beoordeling van een milieukundig bodemrapport	€ 270,00
artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo	€ 3.660,00
(buitenplanse afwijking	
melding vooraf	€ 100,00

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel
d.d. 25 AUG. 2011 nr.
Mij bekend

BLA- 2011 - 0 2 7 1

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

BLA- 2011 - 0271

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

Bijlage 1

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- De houder van deze vergunning dient contact op te nemen met de afdeling Veiligheid & Handhaving van de gemeente Bladel (0497-361636 of e-mail: bouwmelding@bladel.nl):
 - o bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - o ten behoeve van de controle van de riolering voordat de rioleringssleuf wordt gedicht;
 - o minimaal twee dagen voordat de fundering en de vrijdragende vloeren worden gestort;
 - o bij voltooiing van het bouwwerk.
- Met betrekking tot het peil en het uitzetten van het bouwwerk is het raadzaam vooraf contact op te nemen met het SSC de kempen (Team Gegevens) te Bergeijk (0497-511311);
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet een gevelsteen en een dakpan aan de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu ter goedkeuring worden overgelegd.
- Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld dienen in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister erkende afgegeven verklaring. Bouwproducten zonder bovengenoemd certificaat of markering mogen worden toegepast mits gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut.
- Het hemelwater dient opgevangen te worden op eigen terrein en moet afgevoerd worden via de riolering (of een in de omgeving aanwezige sloot).
- De buitendeuren en ramen van de verblijfsgebieden moeten zijn bezet met isolerend dubbelglas ($R_e=0,11 \text{ m}^2 \text{ k/W}$).
- De elektriciteitsvoorziening moet voldoen aan NEN 1010.
- De gasvoorziening moet voldoen aan NEN 1078.
- De watervoorziening moet voldoen aan NEN 1006.
- De daglichttoetreding moet voldoen aan NEN 2057.
- De meterruimte moet voldoen aan NEN 2768.
- De beperking van warmteverlies moet voldoen aan NEN 1068.
- De binnenriolering moet voldoen aan NEN 3215.
- De geluidwering moet voldoen aan NEN 5077.
- De vochtwering moet voldoen aan NEN 2690.
- De luchtverversing moet voldoen aan NEN 1087.
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2.
- Het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op een inwendige scheidingsconstructie tussen een woning en een niet in de woning gelegen ruimte.
- De voorziening voor de verbrandingslucht en rookafvoer moet voldoen aan NEN 2757.
- Indien tijdens het bouwen blijkt dat de grond, waarop gebouwd wordt, verontreinigd is dan dienen de bouwwerkzaamheden te worden gestaakt. Pas nadat de verontreiniging, onder goedkeuring van burgemeester en wethouders, is verwijderd mogen de bouwwerkzaamheden worden hervat.
- Indien tijdens de bouwwerkzaamheden gestuit wordt op mogelijke archeologische vondsten, dienen de verdere werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden.
- Indien tijdens de bouwwerkzaamheden gestuit wordt op mogelijke archeologische vondsten, zijn de bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld stillegging van de werkzaamheden, melding aan de gemeente, het doen van onderzoek (PvE ter goedkeuring voorleggen) en zonodig het laten doen van opgravingen voor vergunninghouder.
- De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de verblijfsgebieden op de begane grond en de verdieping dient 20 minuten te bedragen.

- De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden systeem. De rioleringsbuis voor afvoer van het vuil water (DWA) moet worden uitgevoerd in een buis, roodbruin van kleur, met een afmeting van max. 125 mm. De rioleringsbuis voor afvoer van het hemelwater (HWA) moet worden uitgevoerd in een buis, grijs van kleur, met een afmeting van max. 160 mm.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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 2.12).

- geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING

van de gemeente Bladel

d.d. 25 AUG. 2011 nr.

Mij bekend

BLA- 2011 - 0 2 7 1

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM

Bijlage 2

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de Bouwverordening Gemeente Bladel;
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Bladel;
- de welstandscommissie op 14 september 2010 heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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 2.12).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 1";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het bouwplan niet past binnen het bouwvlak en het aantal woningen afwijkt van het toegestane aantal woningen uit het bestemmingsplan;
- echter toch aan het project kan worden meegewerkt indien ten aanzien van dit aspect een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verleend;
- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- met ingang van 14 juni 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;
- er, gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de gevraagde ontheffing en omgevingsvergunning niet te verlenen en de ontheffing overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het bouwplan en wij van mening zijn dat de gevraagde ontheffing voor dit bouwplan ook slechts een geringe ruimtelijke invloed zal hebben op de omgeving;