



Omgevingsvergunning BLA-2015-0316

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 augustus 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van dhr. J.W.H. Heesters voor het oprichten van een woonhuis met garage/berging. De aanvraag gaat over Dwarsstraat ongenummerd te Bladel.

Aangevraagde activiteiten

Blijkens het ingediende aanvraagformulier is de omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht, zijn wij het bevoegd gezag om deze omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er inhoudelijk en procedureel voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat alle voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden met elkaar worden afgestemd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ontwerpbesluit

Op 17 december 2015 hebben wij dit ontwerpbesluit gepubliceerd in De Lantaarn en zes weken ter inzage gelegd. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is door belanghebbenden geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de concept omgevingsvergunning te verlenen.

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Aanvulling aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 17 september 2015;
- Tekening Bestekplan "gevels/platte-gronden" Blad B-01c met stempeldatum ontvangst 6 oktober 2015;
- Tekening Bestekplan "doorsnede A-A" Blad B-02 met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Tekening Bestekplan "doorsnede B-B en C-C" Blad B-03 met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Tekening Bestekplan "techn. Platte-gronden" Blad B-04a met stempeldatum ontvangst 6 oktober 2015;
- Advies De Welstandscommissie met stempeldatum ontvangst 26 mei 2015;
- EPC-berekening met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Technische specificatie Rockwool met stempeldatum ontvangst 6 oktober 2015;
- Technische specificatie IsoBouw met stempeldatum ontvangst 6 oktober 2015;
- Technische specificatie Unilin met stempeldatum ontvangst 6 oktober 2015;



- Specificatie Bouwbesluit met stempeldatum ontvangst 17 september 2015;
- Programma van Eisen Inventariserend veldonderzoek met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Rapport Archeologisch inventariseren veldonderzoek met stempeldatum ontvangst 17 september 2015;
- Advies Archeologische Monumentenzorg 2015-nr. 82 met stempeldatum ontvangst 13 oktober 2015;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Beoordeling bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 22 oktober 2015;
- Akoestisch onderzoek met stempeldatum ontvangst 29 oktober 2015;
- Aanvullingen documentatie geluidwering materialen met stempeldatum ontvangst 15 oktober 2015;
- Beoordeling akoestisch rapport met stempeldatum ontvangst 6 november 2015;
- Inventarisatie milieubelemmeringen bouw woning met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 17 september 2015;
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Tekening constructieschema's tek.nr.: B01 met stempeldatum ontvangst 17 augustus 2015;
- Beoordeling constructie Agel met stempeldatum ontvangst 25 september 2015.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Dit besluit treedt in werking indien de beroepstermijn is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening tegen het besluit is ingekomen.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, 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. U moet een kopie van het besluit op uw bezwaarschrift meesturen. Het is niet nodig om alle stukken uit de procedure aan de rechtbank te sturen. Als u beroep instelt, vraagt de rechtbank alle van belang zijnde stukken op bij het college van burgemeester en wethouders. 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. Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep hebt ingesteld. De rechter bepaalt dan of er een voorlopige regeling moet worden getroffen, omdat onmiddellijke uitvoering van het besluit voor u onherstelbare gevolgen kan hebben. U moet het verzoek sturen naar:

Rechtbank Oost-Brabant, Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

U bent voor deze procedure extra griffierecht verschuldigd. U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie.

Bladel,

16 FEB. 2016

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,

mw. drs. M.L.J. Van Camp, hoofd van de afdeling Dienstverlening en Bedrijfsvoering.

**Leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 8.030,00.

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

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

-Woningen, recreatiewoning, zorgwoning en woonwagens	€ 6.905,00
-Beoordeling aanvullende gegevens	€ 113,50
-Beoordeling archeologisch rapport	€ 718,00
-Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 293,50

**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 Dienstverlening en Bedrijfsvoering, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Bladel (0497-361636 of e-mail: bouwmelding@bladel.nl):
 - o bij aanvang van de werkzaamheden;
 - o bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - o ten behoeve van de controle van de riolering voordat de rioleringsleuf 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 dient u vooraf contact op te nemen met Gemeente Bladel afdeling Dienstverlening en Bedrijfsvoering, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (0497-361636);
- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
- Met de werkzaamheden mag niet gestart worden voordat bij de gemeente drie weken voor de start van de uitvoering in drievoud zijn ingediend de constructietekeningen en -berekeningen van alle constructie onderdelen conform advies Agel d.d. 25 september 2015;
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet een gevelsteen en een dakpan aan de afdeling Dienstverlening en Bedrijfsvoering, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ter goedkeuring worden overgelegd.
- Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit 2012 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 Infrastructuur en Milieu 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).
- 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, e.e.a. conform artikel 2.215 van het Bouwbesluit 2012 .
- Het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op een inwendige scheidingsconstructie tussen een woning en een niet in de woning gelegen ruimte.
- 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 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.
- Indien u tijdens de (ver)bouw tijdelijk gebruik wilt maken van de openbare ruimte, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een bouwcontainer of voor opslag van bouwmaterialen kunt u contact opnemen met de gemeente over de mogelijkheden.



Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een container op gemeentelijk terrein moet u in alle gevallen toestemming vragen. Als deze op het openbaar gebied wordt geplaatst zonder deze toestemming, bent u in overtreding van het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) art. 2:10. U bent dan altijd aansprakelijk voor alle materiële en immateriële schade die daar mogelijkerwijs uit voortvloeit.

Een formulier daarvoor kunt u aanvragen / ophalen bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis of downloaden op de website. Het ingevulde formulier stuurt u terug naar de gemeente (afdeling Ontwikkeling).

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

**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 26 mei 2015 heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning voldoen aan dit advies;
- het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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" (met aanduiding wijzigingsbevoegdheid t.b.v. bouw woning)
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het geldende bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op de gevraagde locatie
- 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;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 1 Wabo heeft betrekking op vergunningverlening met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Kom Bladel 2010". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot afwijking van de regels om medewerking te verlenen aan dit project;
- artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 Wabo in samenhang met hoofdstuk 4, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht biedt ook geen mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan om dit project te kunnen realiseren;
- aan het project kunnen wij meewerken door het afwijken van de regels als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo;
- het vastgestelde bestemmingsplan voorziet ter plaatse in een wijzigingsbevoegdheid om de bouw van een woning mogelijk te maken,
- hiermee heeft de gemeenteraad aangegeven dat uit ruimtelijk oogpunt ter plaatse de bouw van een woning ruimtelijk aanvaardbaar is;
- dat uit de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend blijkt dat anderszins ook geen belemmeringen bestaan tegen honorering van deze aanvraag;
- aan het project kunnen wij meewerken middels een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo.

