



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer: BLA-2012-0232

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van dhr. J.J. Quirijnen voor het slopen van een woonhuis met bijgebouwen, het oprichten van 2 woningen en het aanleggen van een uitrit. De aanvraag gaat over hoek Kranenberg-De Bucht te Casteren.

Aangevraagde activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Slopen
- Uitrit aanleggen
- 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.

De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2:12, 1^o lid van de Wabo. Op 1 september 2012 hebben wij dit ontwerpbesluit gepubliceerd in weekblad 'De Lantaarn' en gedurende 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 om, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van een woonhuis met bijgebouwen, het oprichten van 2 woningen en het aanleggen van een uitrit op de percelen kadastraal bekend gemeente HGL04, sectie D, nummer 3938 en 3937, plaatselijk bekend Kranenberg 6 en De Bucht 2A te Casteren.

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
2. Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
3. Asbestinventarisatie met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
4. Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
5. Tekening BA.001 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
6. Tekening BA.002 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
7. Tekening BA.003 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;

8. Tekening BA.100 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
9. Tekening BA.101 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
10. Tekening BA.102 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
11. Tekening BA.103 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
12. Tekening BA.200 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
13. Tekening BA.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
14. Tekening BA.300 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
15. Tekening BA.301 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
16. Tekening BA.302 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
17. Tekening BA.303 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
18. Tekening BA.304 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
19. Tekening BA.305 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
20. Tekening BA.306 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
21. Tekening BA.900 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
22. Tekening BA.901 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
23. Tekening BA.902 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
24. Tekening 2^e verdieping met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
25. Tekening BA.904 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
26. Tekening BA.905 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
27. Tekening BA.906 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
28. Tekening BA.907 met stempeldatum ontvangst d.d. 13 april 2012;
29. Berekening epc woonhuis aan de Bucht met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
30. Berekening epc woonhuis aan Kranenberg met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
31. Resultaten grondonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
32. Funderingsadvies met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
33. Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
34. Tekening B01 (constructieschema's) met stempeldatum ontvangst d.d. 30 maart 2012;
35. Tekening BA.004 met stempeldatum ontvangst d.d. 7 mei 2012.

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen 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. 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 's-Hertogenbosch, sector 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.

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.

Bladel, 19 OKT. 2012

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 € 9.934,50.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 537951,40 (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	€ 9.062,50
Sloopactiviteit	€ 220,00
Asbesthoudende materialen	€ 275,00
Milieukundig bodemrapport	€ 220,00
Melding vooraf	€ 102,00

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel

d.d. 19 OKT. 2012 nr.

Mij bekend.

BLA- 2012 - 0 2 3 2

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 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 is het raadzaam vooraf contact op te nemen met het SSC de Kempen (Team Geo) te Bergeijk (0497-551331).
- Het bouwwerk moet geheel worden uitgevoerd in overeenstemming met het Bouwbesluit.
- Het geheel moet worden gerealiseerd conform de resultaten uit de epc berekeningen.
- Met de werkzaamheden mag niet gestart worden voordat bij de gemeente drie weken voor de start van de uitvoering in drievoud zijn ingediend en akkoord bevonden de constructietekeningen en -berekeningen van alle constructie onderdelen.
- 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.
- 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.

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.

- geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

Activiteit slopen

Het slopen van een bouwwerk.

- de sloopwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de Bouwverordening Gemeente Bladel, de Algemene plaatselijke verordening 2008, het Asbestverwijderingsbesluit en de Wet milieubeheer;

- indien tijdens het slopen asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet zijn vastgesteld bij een door een deskundige uitgevoerde asbestinventarisatie conform SC-540, moet hiervan onmiddellijk schriftelijk melding worden gedaan bij het team Vergunningen. Na deze melding moet een aanvullend asbestinventarisatierapport worden ingediend (type B volgens SC-540);
- uiterlijk één maand voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet een sloopveiligheidsplan in drievoud ter goedkeuring worden overgelegd;
- uiterlijk één maand voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet een aanvullend en volledig asbestinventarisatierapport conform SC-540 (type B) in drievoud ter goedkeuring worden overgelegd;
- na het verwijderen van het asbesthoudende materiaal door een SCA-530 gecertificeerde aannemer, moet voor aanvang van de sloopwerkzaamheden de asbestvrij-verklaring (MVB art. 8.3.3) naar de gemeente worden gestuurd;
- twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden moeten door de vergunninghouder de begeleidingsbrieven en stortbonnen van het asbest, welke zijn afgegeven door het bedrijf die het asbest ontvangt, aan de gemeente worden verstrekt (MBV art. 8.1.1);
- 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):
 1. bij aanvang van de sloopwerkzaamheden;
 2. bij voltooiing van de sloopwerkzaamheden.

Activiteit uitrit aanleggen

- De houder van deze omgevingsvergunning dient voor uitvoering contact op te nemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente Bladel: (0497-361636 of e-mail: openbarewerken@bladel.nl).
- De kosten voor het aanleggen van de uitweg komen voor rekening van de aanvrager.
- Het aanleggen van de uitweg op gemeentegrond moet gebeuren door een erkend aannemingsbedrijf of stratenmakersbedrijf.
- Om veilig te mogen werken op de openbare weg moeten de verkeersmaatregelen voldoen zoals deze beschreven zijn in de richtlijnen van de CROW publicatie 96b.
- Voor het graven in de grond moet er een KLIC melding gedaan worden bij het Kadaster (website www.kadaster.nl).
- Als de uitweg over een watergang gaat dient hiervoor een watervergunning te worden aangevraagd bij waterschap de Dommel (website www.dommel.nl).
- De aanleg of verandering van de uitweg moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - o De bestratingsmaterialen die gebruikt worden moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen zoals elders in de omgeving is toegepast voor de inritten. Er mag geen gesloten bestrating materiaal toegepast worden.
 - o De aansluiting aan de rijbaan / fietspad moet recht en vlak aangestraat worden.
 - o Onder de bestrating moet een fundering van menggranulaat met een dikte van 250 mm met daarop een straatlaag van 50 mm toegepast worden.
 - o Als de uitweg een trottoir kruist dienen de huidige betontegels 300x300x45 mm vervangen te worden door betontegels 200x200x80mm. De tegels moeten gestraat worden in korte lagen.
 - o Als er trottoirbanden / opsluitbanden verlaagd gaan worden moeten deze uitgevoerd worden met aan twee zijden een verloopband en verlaagde tussenbanden.
 - o De breedte van de uitweg mag niet breder zijn dan wat aangevraagd en aangegeven is in de aanvraag.
 - o De kosten voor het verplaatsen van een lichtmast / opstellingskast nutsvoorzieningen en overige zaken komen voor rekening van de aanvrager.
 - o De kosten voor het kappen en compenseren van bomen komen voor rekening van de aanvrager.
 - o Mocht de uitweg een parkeerstrook / parkeerplaats kruisen dan worden de kosten voor het compenseren van deze parkeerplaats in rekening gebracht bij de aanvrager.

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 is 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 "Casteren 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 2";
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Bladel;
- de welstandscommissie op 26 januari 2012 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;

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.

Bij het nemen van het besluit hebben is overwogen dat:

het project is gelegen in het bestemmingsplan "Casteren 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden";

- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse geen twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, welke tevens niet passen binnen het bouwvlak;
- het project niet voldoet aan de op het perceel geldende wijzigingsbevoegdheid 1; welke voorziet in behoud van de woning met daaraan vast één seniorenwoning;
- 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;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning alsmede de op 30 maart 2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende bescheiden met ingang van 4 september 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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;

Activiteit slopen

Het slopen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat:

- de veiligheid tijdens het slopen (met het opnemen van voorschriften) voldoende is gewaarborgd;

- de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen (met het opnemen van voorschriften) voldoende is gewaarborgd;
- voldoende is gebleken dat de sloopwerkzaamheden voldoen aan de Bouwverordening Gemeente Bladel en geen andere weigeringsgronden aanwezig zijn;

Activiteit uitrit aanleggen

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat:

- op grond van de bepalingen artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening 2011 van de gemeente Bladel een vergunningplicht geldt voor het aanleggen/veranderen van een uitrit.
- het college geen bezwaar heeft tegen de aanleg van de uitrit.

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel

d.d. 19 OKT. 2012 nr.
Mij bekend

BLA- 2012 - 0 2 3 2

J.W.G. van Bree
hoofd afdeling VROM