



Omgevingsvergunning BLA-2014-0075

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van dhr. C.W.M.J. Waalen voor het oprichten van een woonhuis. De aanvraag gaat over De Hoeve ongenummerd te Netersel.

Aangevraagde activiteiten

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

-Bouw

Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de ook de volgende activiteit deel uitmaakt van de aanvraag:

-Handelen in strijd met regels RO

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

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen middels een afwijking van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2:12, lid 1 onder a onder 3 van de Wabo. Op 24 april 2014 hebben wij dit ontwerpbesluit gepubliceerd in 'De Kempenaer' en in de Staatscourant en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van terinzage legging is één zienswijze ingediend en wel door de heer met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014, Schalieven 48 te Bladel. In de vergadering van 24 juni 2014 heeft het college van Burgemeester en wethouders hierover een besluit genomen.

Besluit

1. Aan de ingediende zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ingestemd is met de weerlegging van de zienswijze zoals deze is weergegeven in een brief aan de Dhr. A.M.J.M. Beex van 21 juli 2014, kenmerk 14u.05545.
2. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woonhuis op het perceel, kadastraal bekend gemeente BDL01, sectie L, nummer 422 en 215, plaatselijk bekend De Hoeve 30 te Netersel.

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

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
2. Advies welstandscommissie met stempeldatum ontvangst 10 december 2013.
3. Bestektekening 401 met stempeldatum ontvangst 3 april 2014.
4. Bestektekening 402 met stempeldatum ontvangst 3 april 2014.
5. Bestektekening 403 met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
6. Bestektekening 404 met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
7. Bestektekening 405 met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
8. Bestektekening 406 met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
9. Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
10. Bouwbesluit toetsing met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
11. Berekening Rc-waarden met stempeldatum ontvangst 3 april 2014.
12. Berekening energieprestatiecoëfficiënt met stempeldatum ontvangst 3 april 2014.
13. Briefrapportage herbemonstering bestaande peilbuis met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
14. Rapport verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 3 april 2014.
15. Beoordeling constructie met stempeldatum ontvangst 10 april 2014.
16. Programma van eisen fundatie met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
17. Rapport resultaten grondonderzoek met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
18. Rapport funderingsadvies met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
19. Statische berekening fundering met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
20. Statische berekening bovenbouw met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
21. Tekening B01 met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
22. Brief zienswijze van Dhr. . A.M.J.M. Beex met stempeldatum ontvangst 29 april 2014.
23. Reactie College van Burgemeester en Wethouders op zienswijze met verzenddatum 24 juli 2014.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Voorwaarden vanuit PvE fundatie en overige bodemingrepen dienen te worden aangetoond:
 - Peil woning t.o.v. NAP en bestaand maaiveld i.v.m. aanleg funderingsbalk (max. 600 mm – maaiveld);
 - Aantonen dat wordt voldaan aan de max. oppervlakte m.b.t. bodemingrepen (max. 5% v/h totale bouwvlak).
2. Aangeven op tekening:
 - Wadi/drainage/riolering en kabels en leidingen met dedaarbij behorende oppervlakte van de bodemingrepen i.v.m. verstoring van de bodem (max. toegestane oppervlakten);
 - Berekening waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de PvE fundatie en overige bodemingrepen.
3. De constructietekeningen en -berekeningen van alle constructie onderdelen.

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.

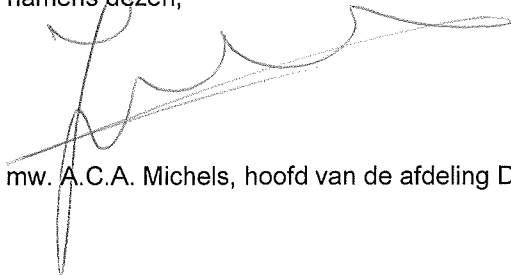
U bent voor deze procedure extra griffierecht verschuldigd. U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie.

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, 24 JULI 2014

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,



mw. A.C.A. Michels, hoofd van de afdeling Dienstverlening.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 6.314,78.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 347.318,40 (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	€ 6.209,78
-melding vooraf	€ 105,00

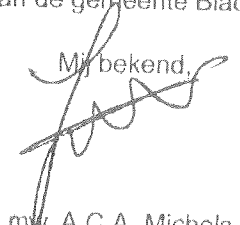
Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel

d.d.

Mij bekend,

nr.

BLA- 2014 - 0 0 7 5


mw. A.C.A. Michels
hoofd afdeling Dienstverlening

Mij bekend,

mw. A.C.A. Michels
hoofd afdeling Dienstverlening

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 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 riolerings sleuf 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, team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (0497-361636).
- Fundatie en overige bodemingrepen dienen te worden uitgevoerd conform het bijgevoegde programma van eisen opgesteld, projectnummer 20140039, met stempeldatum ontvangst 6 maart 2014.
- Het geheel moet worden gerealiseerd conform het bijgevoegde rapport 'Beoordeling constructie' met stempeldatum ontvangst 10 april 2014.
- 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.
- Vóór de aanvang van de werkzaamheden moet een gevelsteen en een dakpan aan de afdeling Dienstverlening, 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 opvangen 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.

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.

Behoort bij OMGEVINGSVERGUNNING
van de gemeente Bladel

d.d.

Mij bekend,

nr.

BLA- 2014 - 0 0 7 5

mw. A.C.A. Michels
hoofd afdeling Dienstverlening

Mij bekend.

mw. A.C.A. Michels

hoofd afdeling Dienstverlening

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 "Netersel 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 planologisch strijdig gebruik is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Bladel;
- de welstandsc commissie op 10 december 2013 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 "Netersel 2010" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Woondoeleinden 2", met wijzigingsbevoegdheid 6;
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de planlocatie het voornemen bestaat een vrijstaande woning op te richten buiten het bouwvlak, terwijl dit enkel mogelijk is binnen een bouwvlak;
- 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 a 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 06-03-2014 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende bescheiden met ingang van donderdag 24 april 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren konden worden gebracht;
- in deze periode één zienswijze is ingediend;
- de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om wijzigingen in de ontwerp vergunning aan te brengen. De ingediende zienswijze is weerlegd in een brief aan de indiener van de zienswijze.
- 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.