

Op 14 juli 2023 is er een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van [redacted] te [redacted] betreffende het bouwen van een woning plaatselijk bekend Voorhei ong. Perceelnummer N2298, Veghel.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologische afwijking

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst voor de activiteit Bouwen aan het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit Planologische afwijking aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de indieningseisen.

Uw aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 juni 2024 zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking ingediend. Het waterschap Aa en Maas heeft naar aanleiding van het ontwerpbesluit op 10 juli 2024 aanvullende opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen nemen we over in dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouwen
- Planologische afwijking

Toekennen huisnummer

Op grond van artikel 3 lid 2 van "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" kennen wij aan het pand, kadastrale gemeente Veghel, sectie N, nummer 2298, het huisnummer 1B toe. PostNL heeft aan deze verblijfsobjecten de postcode 5464VC toegekend.

Bijlagen

De volgende beoordelingen inclusief de daarin opgenomen voorschriften maken deel uit van deze beschikking:

Bijlage 1: Beoordeling activiteit bouwen

Bijlage 2: Planologische afwijking

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze beschikking en zijn bijgevoegd:

Bijlage 3: publiceerbareaanvraag.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023

- Bijlage 4: 6028_Energielabel.pdf, ontvangen d.d. 15-08-2023
- Bijlage 5: uniec3_Nieuwbouw_woning_Voorhei_ong._te_Mariaheide_2023-08-11_120552.pdf, ontvangen d.d. 15-08-2023
- Bijlage 6: 6028_Tek_Woning_Voorhei_Doorsneden_terrein.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 7: 6028OM101_Berekening_isolatiewaarden.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 8: 6028OM101_Bouwbesluittoetsen.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 9: 6028OM101_Inhoudsberekening.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 10: 6028OM101_Onderbouwing_constructie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 11: Bijlage_1_Kelderisolatie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 12: Bijlage_2_Vloerisolatie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 13: Bijlage_3_Gevelisolatie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 14: Bijlage_4_Dakisolatie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 15: Bijlage_5_Gevel.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 16: Bijlage_6_Gevel_2.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 17: Bijlage_7_Ventilatiesysteem.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 18: Bijlage_8_Ventilatie.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 19: Bijlage_1_Principeakkoord_gemeente.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 20: Bijlage_3_Toetsingsformulier_RvR.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 21: Bijlage_5_Quickscan_Flora_en_Fauna.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 22: Bijlage_6_AERIUS-berekeningen_Voorhei_ong.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 23: Bijlage_8_Bodemonderzoek.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 24: Bijlage_10_Onderzoek_wegverkeerslawaaai.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 25: Bijlage_11_Omgevingsdialoog.pdf, ontvangen d.d. 14-07-2023
- Bijlage 26: 23ZP1011-adv-01_geotechnisch_onderzoek_fundering.pdf, ontvangen d.d. 09-10-2023
- Bijlage 27: 23184_DC100_aangepast4dec2023.pdf, ontvangen d.d. 04-12-2023
- Bijlage 28: 23184_SB.pdf, ontvangen d.d. 20-10-2023
- Bijlage 29: 23184_SB_Xfem_keldervloer.pdf, ontvangen d.d. 20-10-2023
- Bijlage 30: Watertoets_v2.pdf, ontvangen d.d. 06-10-2023
- Bijlage 31: Constructieve_schetsplan.pdf, ontvangen d.d. 06-10-2023
- Bijlage 32: 6028OM101_Berekening_MPG.pdf, ontvangen d.d. 06-10-2023
- Bijlage 33: 6028_B01_30-09-2023.pdf, ontvangen d.d. 06-10-2023
- Bijlage 34: 6028_B02_30-09-2023.pdf, ontvangen d.d. 06-10-2023
- Bijlage 35: 23184_SB_aanvullend.pdf, ontvangen d.d. 28-02-2024
- Bijlage 36: Toelichting_aanvulling_constrcutie_28-02-2024.pdf, ontvangen d.d. 28-02-2024
- Bijlage 37: Contouren_kaart_20_OU.pdf, ontvangen d.d. 08-03-2024
- Bijlage 38: Cumulatieve_geurbelasting_op_receptorpunten.pdf, ontvangen d.d. 28-03-2024
- Bijlage 39: Goordonksedijk_2a_op_woning_Voorhei_20240307_152233.pdf, ontvangen d.d. 08-03-2024
- Bijlage 40: Veehouderijen_geur_achtergrond.pdf, ontvangen d.d. 08-03-2024
- Bijlage 41: Voohei_nieuwe_woning_voorgond_Voorhei_2.pdf, ontvangen d.d. 08-03-2024
- Bijlage 42: Gegevens_geuronderzoek.pdf, ontvangen d.d. 06-06-2024
- Bijlage 43: Ruimtelijke_onderbouwing_juni_2024.pdf, ontvangen d.d. 06-06-2024

Beroep

Het ontwerp van deze beschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er opmerkingen gemaakt door Waterschap Aa en Maas. Deze opmerkingen hebben we verwerkt in het definitieve besluit waardoor de beschikking is veranderd ten opzichte van de ontwerpbeschikking. Tegen deze vergunning kan

slechts beroep worden ingesteld door belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking. Zij kunnen van 7 augustus 2024 tot en met 17 september 2024 beroep instellen bij de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan het instellen van beroep bij de rechtbank zijn kosten verbonden.

In het beroepschrift moet in ieder geval worden vermeld:

- de naam en adres van de indiener van het beroep;
- een omschrijving van het besluit;
- de motivering van uw beroep;
- de datum;
- een handtekening.

In spoedeisende gevallen kunt u gelijktijdig de president van de rechtbank 's-Hertogenbosch verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u beroep wilt instellen hoeft u alleen uw beroepschrift, dit besluit en eventuele documenten en foto's waarmee u uw standpunt onderbouwt op te sturen. De rechtbank vraagt vervolgens alle voor deze zaak relevante stukken bij ons op. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebt u of een andere belanghebbende er een belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch worden verzocht om een voorlopige voorziening (schorsing) te treffen. Bij het verzoek om een voorlopige voorziening dient u een afschrift van het ingediende beroepschrift mee te sturen. U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via www.rechtspraak.nl.

In werkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken of wanneer een beslissing is genomen op een verzoek om voorlopige voorziening.

Veghel, 6 augustus 2024

Hoogachtend

Namens burgemeester en wethouders van Meierijstad,



Senior casemanager omgevingsvergunningen

Bijlage 1: Bouwen

Kenmerk: OV-2023-1379

De aanvraag betreft de activiteit 'bouwen': het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bouwplan

De aanvraag betreft het bouwen van een woning.

Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan(en):

- Buitengebied;
- Paraplubestemmingsplan parkeren;
- Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit.

In het bestemmingsplan Centrumgebied Veghel heeft het perceel de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4.

De aanvraag voldoet niet aan de hierop van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften, in bijlage 2 "Planologische afwijking" wordt hier verder op ingegaan.

Welstand

Onderhavige aanvraag is op 21 september 2023 voorgelegd aan de welstandscommissie. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Verordening fysieke leefomgeving

Onderhavige aanvraag voldoet aan de verordening fysieke leefomgeving.

Bouwbesluit

Op basis van het onderhavige bouwplan is het aannemelijk dat er voldaan wordt aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. De aanvrager c.q. vergunninghouder is verantwoordelijk voor uitvoering van het bouwplan conform de bepalingen van het Bouwbesluit.

Conclusie

Wij hebben op basis van bovengenoemde beoordeling van het bouwplan besloten de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Voorschriften

Aan deze beschikking verbinden wij op grond van artikel 2.22 van de Wabo de volgende voorschriften:

- Tenminste 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient u de volgende stukken aan te leveren:
- Het plan grenst aan een B-watgang. U dient een omgevingsanalyse van de ruimtelijke waterbelangen op te nemen in de waterparagraaf van onderhavig plan. Hierin zien wij graag een beschrijving van de omgeving, grondwaterstanden, locatie van beoogde hemelwatercompensatie etc.
 - In de waterparagraaf wordt een grondwaterstand van 0,6-mv beschreven. Echter klopt de grondwaterstand niet volgens de gegevens van het waterschap. Uit deze gegevens blijkt er een GHG van 0,53, 0,48-mv op de locatie te zijn.
U dient de grondwaterstanden aan te passen aan de gegevens van het BRO. Daarbij zien wij ook graag een beschrijving van de afmetingen van de hemelwatercompensatie. De bodem van de compensatievoorziening dient boven de GHG te komen. Al het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden.
 - In de watertoets bijlage wordt benoemd dat er een bronbemaling zal plaatsvinden. In de waterparagraaf van het plan wordt dit niet benoemd. U dient een beschrijving aan te leveren van de bronbemaling en de daar bijhorende tijdsduur en hoeveelheid. U dient hiervoor ook een melding te doen bij het waterschap.
 - Gedurende de uitvoer van het bouwplan dienen de volgende meldingen te worden gedaan bij werkatelier VTH;
 - twee weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de NAW-gegevens van de uitvoerder van het bouwplan worden doorgegeven aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - wanneer u start met de werkzaamheden dient dit te worden doorgegeven aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - wanneer het bouwplan gereed is of in gebruik wordt genomen dient u dit door te geven aan de VTH toezichthouders, via 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - Met de uitvoering van de gewapend beton-, staal- en houtconstructies mag pas worden begonnen nadat de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen zijn goedgekeurd door een van de VTH vergunningverleners.
 - Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de aanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden of aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
 - Alle in het werk toe te passen steenachtige bouwstoffen (inclusief grond), die in contact kunnen komen met regen-, grond- of oppervlaktewater, dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Besluit bodemkwaliteit.
 - Werkzaamheden die betrekking hebben op de constructie moeten minimaal 2 werkdagen van tevoren gemeld worden aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: bouwen@meerijstad.nl.
 - Bij graafwerkzaamheden kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. U dient dan ook altijd alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient u dit per ommekeer te melden aan de gemeente Meierijstad via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: info@meerijstad.nl.

Tevens wijzen wij u nog op het volgende:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet begonnen zijn met de (bouw)werkzaamheden.
- Wanneer naast onderhavig bouwplan tevens het aanleggen van een in- en uitrit, het kappen van bomen en dergelijke gewenst is, wijzen wij u erop dat hiervoor tevens vergunningen / meldingen nodig zijn. Wij verwijzen hiervoor naar het KlantContactCentrum van de gemeente Meierijstad en/of naar onze website www.meierijstad.nl.
- Wanneer u tijdelijk gebruik wenst te maken van gemeenteground kan het zijn dat u hiervoor een ontheffing moet aanvragen. Een ontheffing dient u minimaal 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen. Wij verwijzen u hiervoor naar het KlantContactCentrum van de gemeente Meierijstad en/of naar onze website www.meierijstad.nl via de link https://www.meierijstad.nl/Alle_onderwerpen/Wonen_en_bouwen/Grond/Gemeenteground_tijdelijk_gebruiken
- Indien u voor werkzaamheden de grond roert raden wij u aan een KLIC-melding te doen. Het KLIC is bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 en via de website <http://www.klic.nl/>.
- Het bouwwerk en het bouwpeil moet door een landmeter van de gemeente Meierijstad uitgezet worden, hiervoor kan een afspraak gepland worden via telefoonnummer 14 0413, of per e-mail aan: info@meierijstad.nl.
- De grond op de locatie mag worden hergebruikt (zgn. gesloten grondbalans). Indien de grond wordt afgevoerd en elders toegepast gaat worden zijn de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en de Nota bodembeleid van de regio Noordoost-Brabant van toepassing.
- Het is mogelijk dat er voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel en de nutsvoorzieningen extra voorzieningen moeten worden gemaakt. Voor vragen en informatie over de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel kunt u contact opnemen met werkatelier Uitvoering water en riolering, via telefoonnummer 14 0413, of per e-mail aan: info@meierijstad.nl. Voor vragen over de overige aansluiting adviseren wij u om contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven. Wij adviseren alvorens u start met de bouw hierover afspraken te maken.

Bijlage 2: Beoordeling activiteit planologische afwijking

Kenmerk: OV-2023-1379

De aanvraag betreft de activiteit 'planologische afwijking': het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarbij artikel 3.4 de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in casu toepassing vindt.

Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn op onderhavig perceel van toepassing:

- Buitengebied
- Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit
- Paraplubestemmingsplan parkeren

De aanvraag is in strijd met de volgende planvoorschriften

- Artikel 26.2.2. van de bestemmingsplanregels (Buitengebied – wonen)

Overwegingen

Bij het beoordelen van de aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

- De aanvraag betreft het mogelijk maken van de realisatie van een tweede woning binnen de woonbestemming. Omdat de bestemmingsplanregels voorschrijven dat slechts één woning is toegestaan past de ontwikkeling niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De aanvraag is om die reden in strijd met het geldende bestemmingsplan.

- De aanvraag betreft het mogelijk maken van de realisatie van een tweede woning binnen de woonbestemming. Omdat de bestemmingsplanregels voorschrijven dat slechts één woning is toegestaan past de ontwikkeling niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief hebben wij beoordeeld. We zijn daarbij tot de conclusie gekomen dat met de onderbouwing voldoende is gemotiveerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan heeft geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieutechnische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving daarvan. Daarnaast is ook voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het principebesluit.
- De aanvraag achten wij gelet op het bovenstaande niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, en is derhalve een grondslag om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor een planologische afwijking.

Omdat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van de procedure genoemd in artikel 3.4 van de Awb. De 'Ruimtelijke Onderbouwing' maakt als bijlage 43 deel uit van deze beschikking.

Conclusie

Wij hebben op basis van bovengenoemde beoordeling van de aanvraag besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking te verlenen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen