

R.A.H.A. Voet
Handwijzerstraat 12
5406PM Uden

OLO kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
6604405	70445-2022	Mevrouw mr. N. Kok	23 februari 2023
onderwerp	bijlage	telefoonnummer	verzonden
Brief omgevingsvergunning	1	0413 – 281 356	23 februari 2023

Beste heer Voet,

Op 21 december 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor bouwen van een woning en aanleggen van een inrit op het adres Handwijzerstraat 12, Uden. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen. In de bijlage vindt u de vergunning.

Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt.

Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed. De volgende gegevens moet u nog bij ons indienen:

Constructieve gegevens

U moet nog gegevens opsturen. In hoofdstuk 1 van de vergunning leest u hier meer over. Stuur ons deze gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint. Anders kunt u niet op de gewenste datum met de werkzaamheden beginnen.

Stuur ons gegevens over:

constructieve gegevens; betonvloeren inclusief wapening

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 70445-2022. Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag met de bouw beginnen of verder gaan.

Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden;
- Het uitzetten van het bouwwerk;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- Storten van beton;
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door;

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 70445-2022.

Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na publicatie van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na publicatie van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Wanneer er een beroepsschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

Rioolaansluiting

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen, vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen'. Zorg er voor dat u dit minimaal 8 weken voordat u wilt aansluiten bij ons aanvraagt.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Deze beslissing wordt door ons gepubliceerd in het digitale gemeenteblad op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> of kijk op <https://www.gemeentemaashorst.nl/bestuur-en-organisatie/beleid-en-regelgeving/bekendmakingen>

Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. Hoeveel u moet betalen, staat hieronder vermeld. Dit bedrag volgt uit de legesverordening van de gemeente Uden 2021.



U krijgt hiervoor binnenkort een factuur. Als u het niet eens bent met de hoogte van het bedrag of de manier waarop het bedrag is berekend, kunt u tegen de nota bezwaar maken. Hoe dat in zijn werk gaat, geven wij aan bij de factuur.

Artikel	Activiteit	Bedrag leges
2.2.7.1	[Uden] Uitweg / inrit	€ 212,00
2.2.1.1.1	[Uden] Bouwactiviteiten	€ 11.045,52
Totaal bedrag leges		€ 11.257,52

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u bellen met behandelend ambtenaar mevrouw Nienke Kok van het team VTH op telefoonnummer 0413 – 281 356. Ook kunt u een e-mail sturen naar Nienke.Kok@gemeentemaashorst.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
Teammanager Domein Ruimte/Team VTH

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening.
Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

Omgevingsvergunning uitgebreid

70445-2022

Op 21 december 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een woning en aanleggen van een inrit op het adres Handwijzerstraat 12 in Uden. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Art 2.1 lid 1c Wabo
Maken of veranderen van een uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 28 december 2022 tot en met 8 februari 2023 zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is wel het geval bij activiteit die wordt aangevraagd. Op 16 november 2022 heeft de Provincie besloten dat ze wel toestemming geven voor uw plan. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 28 februari 2023 tot en met 10 april 2023. (terinzagelegging)

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. De termijn begint op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 23 februari 2023
namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
Teammanager Domein Ruimte/Team VTH

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- aanvraagformulier ontvangen 21-12-2021
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 21-12-2021
- bijlage brief informatieverzoek 06-10-2021
- bijlage aanvraagformulier 21-12-2021
- rapport verkennend bodemonderzoek 25-02-2022
- geurnotitie 25-02-2022
- notitie stappenplan volksgezondheid veehouderijen 23-02-2022
- notitie watertoets 25-02-2022
- rapport akoestisch onderzoek 07-02-2022
- statische berekeningen 28-02-2022
- tekeningen constructie overzichten 28-02-2022
- berekening BENG 25-02-2022
- voorlopig energielabel 25-02-2022
- berekening MPG 25-02-2022
- verslag omgevingsdialoog met bijlagen 14-02-2022
- tekening B1plattengronden, gevels, doorsneden, details en situatie 01-03-2022
- tekening B2 details 25-02-2022
- bijlagen BB 25-02-2022
- ruimtelijke onderbouwing Handwijzerstraat 12 Uden (17 november 2022), Bijlage bij Aangepaste versie Ruimtelijke Onderbouwing Handwijzerstraat 12-14

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Maken of veranderen van een uitweg
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het Omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

constructieve gegevens; betonvloeren inclusief wapening

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 70445-2022. Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag met de bouw beginnen of verder gaan.

3. Andere regels

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers, van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer 0413 - 281 339
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413 – 276 198.

4. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

5. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Het inbrengen van de funderingspalen
- Storten van beton
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 70445-2022.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

1. Er wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd aan Handwijzerstraat 12 5406PM Uden, van 5 meter breed aan de wegkant.
2. U dient rekening te houden met eventuele liggingen van kabels en leidingen (KLIC-melding).
3. De materialen van de uitweg worden door de aanvrager zelf besteld en gerealiseerd.
4. Als er begonnen wordt aan het realiseren van de uitweg dient er contact opgenomen te worden met Henry Scheffers 0413 – 281 269.

Meld de start van de werkzaamheden

Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren.

Voordat u begint met de werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 70445-2022.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Deze activiteit wordt ook wel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” genoemd. Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

1. U moet het plan uitvoeren conform vergunning, vergunningstukken en conform de ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 november 2022.
2. Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de maatvoering en afmetingen uit de Nota Parkeernormen Uden 2018 en aan de CROW-normen.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – bestaande maatvoering".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan'.

Welstand

Het perceel ligt in een welstandsvrij gebied. Er gelden dus geen redelijke eisen van welstand en er zijn dus geen voorwaarden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Uden.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Wat u wilt bouwen, heeft waarschijnlijk geen invloed op beschermde natuur. Daarom hoeft u geen extra gegevens over natuur aan ons te geven.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een woning en aanleggen van een inrit op het adres Handwijzerstraat 12, Uden. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Wonen" en daarnaast de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – bestaande maatvoering".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. In de bij de enkelbestemming Wonen behorende bestemmingsomschrijving is aangegeven dat gronden met deze enkelbestemming bestemd zijn voor wonen met maximaal 1 woning per bestemmingsvlak en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten met daarbij behorende nutsvoorzieningen, tuinen en erven, in- en uitritten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In artikel 9.2.1 van de bouwregels is aangegeven dat voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande maatvoering' de volgende bepalingen gelden:

hoofdgebouwen mogen uitsluitend op de huidige plaats binnen de huidige buitengevelcontour worden gebouwd. de oppervlakte, inhoud, bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de oppervlakte, inhoud, bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van het bestaande hoofdgebouw.

Het bouwplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning buiten de op de verbeelding aangeduide buitengevelcontour. Ook wijkt de maatvoering van de nieuwe woning af van de in artikel 9.2.1 voorgeschreven maatvoering. Op deze punten is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De nieuwe woning heeft een goothoogte van 3 meter en blijft met een bouwhoogte van 7,9 meter onder de bouwhoogte van 9 meter voor hoofdgebouwen. De nieuwe woning blijft qua oppervlakte onder de voorgeschreven 200 m². Het bijgebouw heeft een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter, met een dakhelling van 45 graden en een oppervlakte van 98 m². Hiermee voldoet het bijgebouw aan de regels uit het bestemmingsplan.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staan voor uw geval geen mogelijkheden waarmee middels de kruimelgevallenlijst kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking. Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan middels een goede ruimtelijke onderbouwing.

Omdat wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg', dient de aanvraag omgevingsvergunning te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat het woningbouwinitiatief past in het geldende ruimtelijke beleid van het Rijk, de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst.

Naast dat het project voldoet aan de Rijksregels, Provinciale verordeningen en past binnen de gemeentelijke verordeningen is er ook zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan. Het woonhuis en het bijgebouw voldoet dan wel niet aan de specifieke bouwaanduiding 'bestaande maatvoering' (artikel 9.2.1. onder a), maar er wordt wél voldaan aan de bouwregels voor hoofdgebouwen (artikel 9.2.1 onder b) en bijgebouwen (artikel 9.2.2).

Voorliggend project bestaat uit de bouw van een nieuwe woning op het perceel Handwijzerstraat 12- 14. In het geldende bestemmingsplan is voor dit perceel reeds een bouwmogelijkheid opgenomen voor een woning. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk en is er dus geen sprake van toevoeging van een extra woning. Deze beoogde ontwikkeling wordt niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt. De Ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Het onderhavige initiatief op locatie Handwijzerstraat 12-14 is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in het Barro zijn vastgelegd.

De Provincie Noord-Brabant heeft op 16 november 2022 aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Het initiatief is in lijn met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het initiatief is in lijn met de 'Omgevingsvisie Uden 2015' en de 'Ontwikkelrichting voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg', c.q. het afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg. In het geldende bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' heeft de projectlocatie reeds een woonbestemming waar maximaal één vrijstaande woning mag worden gebouwd. Het planvoornemen voorziet in de bouw van één vrijstaande woning en maakt deel uit van de bestaande plancapaciteit. Het initiatief past binnen de Woonvisie 2020-2025.

Tevens dient aangetoond te worden de diverse milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor dit project vormen en andersom dat het project geen belemmeringen oplevert voor de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 november 2022 behoort bij deze aanvraag en toont aan dat hieraan wordt voldaan.

Verkeer en parkeren

Met deze ruimtelijke ontwikkeling wordt één woning gerealiseerd. Deze woning wordt door middel van een in- en uitrit ontsloten op de Handwijzerstraat. Door de situering van de nieuwe in- en uitrit blijft de huidige ontsluitingsstructuur onveranderd. De verkeersaantrekkende werking van deze woning is minimaal en kan worden opgevangen door de huidige ontsluitingsstructuur Handwijzerstraat - Looweg. In de Nota Parkeernormen Uden 2018 zijn parkeernormen opgesteld voor de functies wonen, werken, winkels en overig in drie onderscheiden deelgebieden centrum, bebouwde kom en buitengebied. Hierbij geldt in algemene zin bij nieuwbouw of verbouw de basiseis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd dienen te worden. De projectlocatie is gelegen in deelgebied bebouwde kom. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in de bebouwde kom bedraagt 2,0. Er dienen op de projectlocatie dus minimaal 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Ter hoogte van de zuidwestelijke gevel (linker zijgevel) van het bijgebouw worden 2 parkeerplaatsen aangelegd.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerp van het besluit, met bijbehorende stukken, heeft met ingang van 28 december 2022 tot en met 8 februari 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Maashorst heeft geen zienswijzen ontvangen.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een woning en aanleggen van een inrit op het adres Handwijzerstraat 12, Uden. U krijgt de vergunning.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u zich bij het maken of veranderen van een uitweg moet houden aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Uden. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Algemene Plaatselijke Verordening

5:3 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken of te hebben naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod is niet van toepassing voor uitwegen die aangelegd worden of zijn in gebieden die door of in opdracht van de gemeente woonrijp zijn of worden gemaakt.
3. Het college weigert de vergunning wegens strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit.
4. In afwijking van artikel 1:6 kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - a. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - b. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - c. de bescherming van groenvoorzieningen;
 - d. het behoud van openbare parkeerplaatsen.
5. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wegenverordening Noord-Brabant.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018

Artikel 1 Algemene eisen aan uitwegen

1. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen, indien hierdoor een openbaar parkeervak komt te vervallen en het niet mogelijk is binnen een straal van 100 meter een ander openbaar parkeervak te realiseren;
2. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen indien hierdoor een bushokje, elektriciteitskast, een lichtmast of andere openbare voorziening staat en het niet mogelijk en wenselijk is deze voorziening te verplaatsen dan wel een soortgelijke voorziening binnen de directe omgeving te realiseren;
3. Het is niet toegestaan een uitweg te hebben of te veranderen indien hierdoor een openbare groenvoorziening dan wel een boom komt te vervallen. Indien door het hebben of veranderen van een uitweg een openbare groenvoorziening dan wel een boom komt te vervallen en het belang van de groenvoorziening dan wel boom zich er niet tegen verzet, moet het mogelijk zijn binnen de directe omgeving een soortgelijke voorziening met dezelfde kwaliteit te realiseren;
4. Op een afstand minder dan 10 meter van een kruispunt of rotonde is het niet toegestaan een uitweg aan te leggen, wanneer de verkeersveiligheid hierdoor in gevaar komt. Hierbij wordt gerekend vanaf de hoek, het einde van de bochtstraat, en niet vanaf het hart van het kruispunt of rotonde;
5. Op een locatie waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is, dat de uitweg wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet of niet goed betreden kan worden, wordt het niet toegestaan een uitweg aan te leggen;
6. Een uitweg gelegen tegenover een zijstraat wordt niet toegestaan, wanneer deze mogelijk door een weggebruiker als vierde tak van het kruispunt kan worden gezien en de verkeersveiligheid in gevaar komt;

Artikel 2 Aanvullende eisen

Voor percelen met hoofdfunctie 'Wonen' worden de volgende eisen gesteld;

- Per perceel is één uitweg toegestaan. Alleen als de frontzijde van het perceel aan de openbare ruimte, waar de uitweg op uitkomt, langer is dan 30 meter, kan een tweede uitweg worden toegestaan;
- De uitweg die voor een woning aangevraagd wordt, is niet breder dan 5 meter inclusief de boogstralen;
- Voor percelen met hoofdfunctie 'bedrijf' worden de volgende eisen gesteld;
- Indien het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet kunnen er voor percelen met een breedte tussen 60 en 120 meter twee uitwegen worden aangelegd. Hetzelfde geldt voor hoekpercelen. Voor percelen met een breedte van meer dan 120 meter kunnen drie uitwegen worden aangelegd;
- De uitweg die voor een bedrijf aangevraagd wordt, is niet breder dan 15 meter inclusief de bochtstralen;
- In gevallen waar belangen van economische bedrijfsvoering aanleiding geven kan er een bredere uitweg worden aangelegd.

Artikel 3 Uitvoering en Kosten

Aanleg of verandering van uitwegen op gronden die in beheer dan wel in eigendom van de gemeente zijn worden door of in opdracht van de gemeente aangelegd;

Alle kosten die gemoeid zijn met de aanleg of verandering van een uitweg komen voor rekening van vergunninghouder;

Onder die kosten vallen in ieder geval;

- het verplaatsen van kolken, verlichting, bebording, nutsvoorzieningen en andere zaken;
- de compensatie van vervallen openbare parkeerplaatsen en openbaar groen;
- het aanleggen, wijzigen of veranderen van een deel van de uitweg dat zich op gemeenteground bevindt;
- het plaatsen, wijzigen of verwijderen van een duiker;
- Aanleg van de uitweg geschiedt na betaling van de bovengenoemde kosten.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018'.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na publicatie.

Beoordeling

Gebleden is dat er geen sprake is van de belangen genoemd onder 1 t/m 6 om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovengenoemde weigeringsgronden en beleid.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Er wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd aan Handwijzerstraat 12 5406PM Uden, van 5 meter breed aan de wegkant.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van een woning en aanleggen van een inrit op het adres Handwijzerstraat 12, Uden. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt of verhardt u in landelijk gebied meer dan 1500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.