

# Omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase

HZ-2019-0108

## Activiteit:

- bouw

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 1 juli 2019 een aanvraag voor omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De aanvraag is ingediend voor het verbouwen van een bijgebouw tot een levensloopbestendige woning aan het adres Schutsboomstraat (naast 61) te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 5618.

## Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase voor de volgende activiteit:

- bouw

## Bijbehorende documenten

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- Aanvraag publiceerbaar dd 1 juli 2019, ontv 1jul19;
- Tekening 1 Plattegrond, gevels, doorsnede en situatie dd 22 september 1999, ontv 6sep19;
- Tekening B-01 Plattegronden, gevels, situatie en meer dd 6 september 2019, ontv 6sep19;
- Tekening B-02 Riolerings- en ventilatieschema's dd 24 juni 2019, ontv 1jul19;
- Tekening B-03 Details dd 24 juni 2019, ontv 1jul19;
- Bouwbesluitrapportage dd 29 juni 2019, ontv 1jul19;
- Tekening Constructie 2 Constructieblad en details dd 20 januari 1998, ontv 6sep19;
- Statische berekeningen dd 21 juni 2019, ontv 1jul19.

## Nog in te dienen stukken

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen van onderstaande onderdelen de tekeningen en berekeningen te worden aangeleverd. Hierbij zit een schriftelijke verklaring van goedkeuring van de (hoofd)constructeur die ook de hoofdberekening heeft opgesteld en de stukken zijn door de hoofdconstructeur gestempeld. Er mag pas worden gestart met de betreffende onderdelen indien de betreffende stukken akkoord zijn bevonden.

- Betonvloeren inclusief wapening

De volgende informatie dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden aangeleverd. Er mag pas worden gestart met de betreffende onderdelen indien de betreffende stukken akkoord zijn bevonden:

- Statische berekening

## Overwegingen en voorschriften

De procedurele en inhoudelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, PM

Burgemeester en wethouders van Landerd,  
namens dezen,  
Afdeling Ruimte  
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

### **Beroep en voorlopige voorziening**

U kunt binnen zes weken nadat dit besluit is ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. U stuurt het beroepschrift naar: Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

## Procedurele overwegingen

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

### Omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Op 26 juli 2019 hebben wij op verzoek van de aanvrager een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase verleend. Deze had betrekking op de volgende in de Wabo omschreven activiteit(en):

- Handelen in strijd met ruimtelijke ordening

### Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 20 augustus 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 september 2019. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 17 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

### Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn met ingang van 18 november 2019 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning werd kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Eenieder kon gedurende zes weken een zienswijze indienen.

Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Of

Op PM heeft PM een zienswijze ingediend. Hieronder worden de verschillende onderdelen van de zienswijze weergegeven. Per onderdeel wordt een reactie gegeven.

## Inhoudelijke overwegingen

### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld of redelijke eisen van welstand.

#### *Bouwbesluit*

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

#### *Bouwverordening*

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening.

#### *Bestemmingsplan*

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteit betrekking op heeft, gelden de bestemmingsplannen "Kom Schaijk en Parapluplan wonen en parkeren Landerd". Op deze gronden is de bestemming "Wonen - vrijstaand" van toepassing.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

#### *Omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase*

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteit betrekking op heeft, hebben wij op 26 juli 2019 een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase verleend voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening voor het verbouwen van een bijgebouw tot levensloopbestendige woning op het adres Schutsboomstraat (naast huisnummer 61) in Schaijk. Op 16 september 2019 is deze in werking getreden.

Hierdoor is het verbouwen van een bijgebouw tot levensloopbestendige woning niet in strijd met de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase (HZ-2018-00117) en toegestaan.

#### *Welstand*

De aanvraag is op 8 augustus 2019 getoetst aan de welstandsnota. Het plan ligt in het gebied: Welstandsniveau 2.

De uitbreiding vindt volledig achter het bestaande bijgebouw plaats en heeft dezelfde kleinschaligheid als het bestaande. Ook qua materialen wordt op het bestaande aangesloten. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

#### *Bodem*

In de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase is het bodemonderzoek van 7 februari 2011 als bijlage opgenomen. Daarin is aangegeven dat de milieu hygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

## Voorschriften

### Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Materiaal ter plaatse van of nabij een stookplaats dient te voldoen aan brandklasse A1 of voor zover het de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan betreft aan brandklasse A1fl, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1, indien:
  - a. op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m<sup>2</sup>. of
  - b. in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90 °C.
- Het bouwen moet in overeenstemming zijn met de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met de bouw moet binnen 26 weken na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, worden gestart. Als dat niet gebeurt, kunnen wij besluiten om de vergunning in te trekken.
- De start moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte door een mail te sturen naar [wabo@landerd.nl](mailto:wabo@landerd.nl). Daarin moet worden vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om de start van de werkzaamheden gaat.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond moet vooraf overleg worden gepleegd met de afdeling Realisatie en Beheer.
- Voordat met de bouw kan worden gestart, moet de afdeling Realisatie en Beheer de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en het peil aangeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden, moet met een doeltreffende afscheiding van de weg of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- Tenminste twee dagen voordat wordt gestart met het inbrengen van de funderingspalen, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen. Dat doet u door een mail te sturen naar [wabo@landerd.nl](mailto:wabo@landerd.nl). Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat om het inbrengen van funderingspalen gaat.
- Tenminste één dag voordat wordt gestart met het storten van beton, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen (in verband met het keuren van de wapening). Dat doet u door een mail te sturen naar [wabo@landerd.nl](mailto:wabo@landerd.nl). Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en om het keuren van de wapening van welk specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) het gaat.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen, wordt door ons aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U moet de aansluiting tenminste twee weken van tevoren aanvragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting gebeurt pas zodra de aansluitkosten zijn betaald.

- Afval dat door sloopwerkzaamheden ontstaat, moet, teneinde hergebruik mogelijk te maken, worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dat niet mogelijk is, moet de houder van het afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval van het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 5216 PP 's-Hertogenbosch, telefoonnummer 073-6156666.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Een en ander moet voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen. Meer informatie vindt u op [www.huisaansluitingen.nl](http://www.huisaansluitingen.nl).
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Het lozen van het opgepompte bronneringswater kan geschieden op oppervlaktewater (sloot of vijver) of op de riolering. Voor het lozen op het oppervlaktewater is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk (aan te vragen bij het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch tel. 073-6156666). Voor het lozen op de riolering is een omgevingsvergunning noodzakelijk.
- Als door het waterschap een vergunning wordt verleend om op het oppervlaktewater te lozen dan moet u de eerste dag van de lozing door te geven aan de afdeling Realisatie en Beheer.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Het maken van een in- of uitrit moet bij de afdeling Realisatie en Beheer worden gemeld. Als die op openbaar terrein komt te liggen, dan zijn de kosten voor de aanvrager.
- De beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte. Dat doet u door een mail te sturen naar [wabo@landerd.nl](mailto:wabo@landerd.nl). Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om een gereedmelding van de werkzaamheden gaat. De werkzaamheden worden vervolgens door de afdeling Ruimte afgeschouwd.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.