

Omgevingsvergunning 2e fase

HZ-2016-0093



Activiteit(en):

- Bouw

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 19 april 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning 2^e fase als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

De heer J.M. Schermer
Heiheuvel 12
5374 MC Schaijk

De aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning 2^e fase voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel Burgemeester de Grootmaat (naast nummer 1) in Schaijk, kadastraal bekend als gemeente Schaijk, sectie 1 nummer 3839.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 2^e fase te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning 2^e fase onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit: het bouwen van bouwwerken.

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. Aanvraag vergunning ontvangen d.d. 10 juni 2016;
2. Tekening blad 02 ontvangen 10 juni 2016;
3. Tekening blad 06 ontvangen 12 juli 2016;
4. Tekening blad 05 ontvangen 12 juli 2016;
5. Tekening blad 04 ontvangen 12 juli 2016;
6. Tekening blad 03 ontvangen 12 juli 2016;
7. Tekening blad 01 ontvangen 12 juli 2016;
8. Bestuursbesluit ontvangen 10 juni 2016;
9. Tekeningen constructie ontvangen 10 juni 2016;
10. Statische berekeningen ontvangen 10 juni 2016;

Overwegingen en voorschriften

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

Nog in te dienen stukken

De vergunninghouder moet uiterlijk drie weken voor de start van de betreffende activiteit de volgende stukken indienen:

- gegevens met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte

mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afdrop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Al 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 als dit geval bevoegd om een beslissing te nemen op de aanvraag.

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 gedien.

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 11 juli 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 juli 2016. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 1 dag. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die artikel 2.5 van de Wabo biedt om een omgevingsvergunning in twee fasen aan te vragen.

De beschikkingen waarbij positief beslist is op de aanvragen met betrekking tot de 1^e en 2^e fase worden, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning. De activiteiten aangevraagd in de 1^e en 2^e fase kunnen dus pas worden uitgevoerd wanneer beide beschikkingen zijn verleend en in werking zijn getreden.

Aangezien de beschikking met betrekking tot de eerste fase wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, wordt ook de beschikking voor de 2^e fase met de uitgebreide procedure voorbereid, gelet op het bepaalde in artikel 2.5, tweede lid, van de Wabo.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de Bouwmeester gezonden (op grond van artikel 6.2 Bor), die op 23 juni 2016 heeft geconcludeerd dat er geen weigeringsgrond bestaat.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van 12 september 2016 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning werd kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Eenieder kon gedurende zes weken een zienswijze indienen. Van die gelegenheid is <wel/geen> gebruik gemaakt.

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.

Omgevingsvergunning 1^e fase

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteit betrekking heeft, hebben wij op 22 december 2015 een omgevingsvergunning 1^e fase verleend voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening voor de bouw van een woning op het adres Burgemeester de Grootstraat (naast huisnummer 1 in Schaijk).

De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is niet in strijd met deze omgevingsvergunning 1^e fase (HZ-2015-0099).

Welstand

De aanvraag is op 23 juni 2016 getoetst aan de welstandsnota. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waar de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de verwachte ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Vrijstelling bodemonderzoek

Conform artikel 2.4, sub d. van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, een bodemonderzoek worden aangevraagd indien de gesteldheid van de bodem worden overgelegd. Er kan vrijstelling verleend worden voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. Uit het Bodemloket Brabant Noord waarbij de gemeente Landerd is aangesloten, blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor een aanwezige bodemverontreiniging. Er is historisch gezien verder geen informatie beschikbaar ten aanzien van gesteldheid bodem op de plaats waar de nieuwe woning komt. Ook het formulier historische toets levert niets op van enige verdenking. Er is voor zover na te gaan altijd sprake geweest van tuin. De locatie waar gebouwd gaat worden kan derhalve als onverdacht en daarmee als geschikt voor de voorgenomen bouw. Op grond van de nota bodembeleid paragraaf 4.1. kan vrijstelling verkennend bodemonderzoek worden verleend.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- 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. 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 te 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 op het perceel 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. 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. 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 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 een goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare aansluitingen. Een en ander moet voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te leggen. Meer informatie vindt u op 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 nabijge bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van de bouwwerken schade doet.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolen, 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 bericht te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het een beëindiging 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.