

Tweede fase Omgevingsvergunning (Wabo art. 2.5).

HZ-2012-0122

Activiteit(en):

- bouw

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 22 mei 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

C.G.M. Martens
Achter-Oventje 3
5411 NM Zeeland

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Achter-Oventje 2a in Zeeland, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 4164. Met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor de bouw van vijf woningen aan het Achter Oventje te Zeeland. Op 7 april 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar afgegeven en op 25 mei 2009 hebben burgemeester en wethouders vrijstelling verleend. Het vrijstellingsbesluit is nog niet onherroepelijk.

De vergunningaanvraag is ingediend op 22 mei 2012. Het bouwplan is na aanpassing goedgekeurd voor welstand en voorts voldoet het na aanpassing aan de bepalingen van Bouwbesluit en Bouwverordening. Het bouwplan stemt overeen met de ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan de vrijstelling is afgegeven.

Op 31 december 2011 is een aanpassing van de Invoeringswet Wabo in werking getreden (artikel 1.5a en b) op grond waarvan de verleende vrijstelling wordt gelijkgesteld met een omgevingsvergunning eerste fase als bedoeld in artikel 2.5 Wabo. De nu voorliggende omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouw van een woning dient als een tweede fase omgevingsvergunningaanvraag te worden behandeld. Met de aanvraag voor een tweede fase omgevingsvergunning voor het bouwen, zal het daarmee corresponderende deel uit de eerder gegeven vrijstelling aangemerkt worden als het daarbij behorende eerste fase besluit.

Daarnaast is bepaald dat wanneer voor de vrijstelling de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in hoofdstuk 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht gevoerd is (wat ook is gebeurd) voor de tweede fase-vergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbesluit met ingang van 10 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Besluit

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

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- bouw

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier HZ-2012-122;
- tekeningen: - blad 1 situatietekening;
 - blad 2 gevels;
 - blad 3 begane grond en verdieping;
 - blad 4 zolder en doorsnedes;
 - blad 5 fundering, riolering en details;
 - blad 6 verdiepings- en zoldervloer + riolering;
 - blad 7: kapplan en ventilatie.
- aanvullende gegevens:
 - bebouwd oppervlak, bvo en inhoud;
 - gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte en berging;
 - equivalent glasoppervlak/spuiberekeningen;
 - Rc-waarden en ventilatie;
 - diverse materiaalgegevens;
 - EPC-berekening en aanvullende gegevens;
 - Constructieberekeningen.

Aanvulling gegevens bouwplan d.d. 17 juli 2012

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken vóór de start van de betreffende handeling moet de vergunninghouder de volgende gegevens en bescheiden indienen: gegevens en bescheiden 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;

Voorschriften

De aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Leges

Artikel 2.3.1. legesverordening: aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	8.475,56
Artikel 2.3.1.5. legesverordening: beoordeling aanvullende gegevens	€	157,15
Totaal	€	8.632,71

Verzonden:

Zeeland, 12 november 2012
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

Beroep

Voor de mogelijkheid van beroep worden de eerste en de tweede fase-omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt. Dit betekent dat tegen beide fase-vergunningen gelijktijdig beroep kan worden ingediend, met dien verstande dat voor wat betreft de eerste fase-omgevingsvergunning, zijnde het vrijstellingsbesluit van 25 mei 2009, slechts beroep openstaat voor zover het betreft het deel dat correspondeert met de bij deze beschikking verleende omgevingsvergunning.

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al bij het beroepschrift te voegen. Wel dient, zo mogelijk, een kopie van de beslissing op het bezwaarschrift bij het beroepschrift gevoegd te worden.

Wanneer beroep is ingesteld kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Procedureel

Procedure

Zoals hiervoor is aangegeven geldt op grond van de Invoeringswet Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

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.

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 9 juli 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 juli 2012. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 8 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.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- De Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- de bouwmeester heeft op 12 april 2012 een positief advies uitgebracht over de aanvraag.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien 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, redelijke eisen van welstand, of een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

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

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1996".

Op deze grond(en) rust de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden". Op 25 mei 2009 hebben burgemeester en wethouders vrijstelling verleend van het bestemmingsplan voor de bouw van vijf woningen aan het Achter Oventje te Zeeland, op basis van een ruimtelijke onderbouwing. Het onderhavige bouwplan maakt deel uit van deze vijf woningen en voldoet aan de in de ruimtelijke onderbouwing gestelde voorwaarden.

Welstand

De aanvraag is op 12 april 2012 getoetst aan de welstandsnota. 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.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Minimaal drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen dienen de constructietekeningen en -berekeningen te zijn ingediend. Er mag pas gestart worden met de betreffende onderdelen nadat de constructietekeningen en – berekeningen akkoord zijn bevonden.
- Met het bouwen dient te zijn begonnen binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Indien dit niet is gebeurd, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond dient vooraf overleg te worden gepleegd met de afdeling Openbare Werken.
- Alvorens met de bouw een aanvang te nemen dienen door de afdeling Realisatie en Beheer:
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden worden verricht, moet gedurende de werkzaamheden door een doeltreffende afscheiding van de weg en/of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- U dient tenminste 2 dagen voordat gestart wordt met het inbrengen van de funderingspalen de afdeling Ruimte, telefoonnummer 0486-458111, hiervan in kennis te stellen.
- U dient tenminste 1 dag voordat gestart wordt met het betonstorten de afdeling Ruimte, telefoonnummer 0486-458111, hiervan in kennis te stellen.
- Van gemeentewege wordt het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrens een onstoppingsputje en/of onstoppingsstuk worden geplaatst. U dient de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren aan te vragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten.

- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient, teneinde hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit 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 opgenomen worden 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. Deze plaats dient voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven te worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen: voor meer informatie 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.
- 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.
- Voor het maken van een in- en/of uitrit dient een melding te worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer. Indien gelegen op openbaar terrein, dan zal deze voor rekening van de aanvrager worden aangelegd.
- De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking op heeft, dient te worden gemeld bij de afdeling Ruimte, telefonisch of middels bijgesloten gereedmeldingsformulier. De werkzaamheden worden afgeschouwd door de afdeling Ruimte en u kunt hiervoor een afspraak maken op telefoonnummer 0486-458111.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld, middels bijgesloten gereedmeldingsformulier, bij het de afdeling Ruimte.