

Ontwerp

Omgevingsvergunning HZ-2012-0018

Voor de activiteiten bouwen en gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo) voor het plan van J.A.M. van Kraaij, Schutsboomstraat 61, 5374 CB Schaijk, voor de bouw van een woning en een erfafscheiding aan het adres Schutsboomstraat 61 te Schaijk op het perceel kadastraal bekend gemeente Schaijk sectie C nr. 2932.

Aanvraag

Op 18 januari 2012 is het verzoek ontvangen van J.A.M. van Kraaij, Schutsboomstraat 61, 5374 CB Schaijk, om afgifte van een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo voor de bouw van 1 woning en een erfafscheiding aan het adres Schutsboomstraat 61 te Schaijk en het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling

De aanvraag voldoet aan de krachtens de Wabo gestelde indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Op grond van artikel 2.4 jo. artikel 2.5 lid 2 Wabo zijn wij bevoegd te beslissen op de ingediende aanvraag.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan Kom Schaijk 2004 aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouw toestaat. Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wabo kan aan het plan worden meegewerkt in het geval de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij dit besluit is een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin is beschreven dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing zijn berekeningen opgenomen van de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woning. Uit deze berekeningen blijkt dat niet voldaan wordt aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB(A). De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Wij hebben op

-datum-

besloten van deze mogelijkheid gebruik te maken.

De locatie is in de Provinciale Verordening Ruimte aangemerkt als stedelijke kern Schaijk; de bouw van de woning is in overeenstemming met deze verordening.

Volgens artikel 3.10 Wabo dient het verzoek te worden afgehandeld op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbesluit voor iedereen ter inzage gelegen van

-datum-

tot en met

-datum-

en is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Blijkens het advies van 29 september 2012 van de Welstandscommissie voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand (Bor 6.2).

Het bouwplan stemt overeen met de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Aan de vergunning dienen op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo voorschriften te worden verbonden.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo mits de beoogde activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

De beoogde activiteit conflicteert niet met deze zaken.

Wanneer drie of meer raadsleden aan de griffier de wens daartoe te kennen geven vraagt het college de verklaring van geen bedenkingen aan de raad en besluit de raad in individuele gevallen over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen naar aanleiding van een (principe)verzoek, in afwijking van de hiervoor aangewezen categorieën van gevallen. Voor het onderhavige plan is deze wens niet te kennen gegeven.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Besluit

Wij besluiten aan J.A.M. van Kraaij, voornoemd, vergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo voor het bouwen van een woning en een erfafscheiding op het perceel Schutsboomstraat 61 te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk sectie C nr. 2932, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- de start van de bouw dient minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden doorgegeven te worden aan de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling Ruimte;
- tenminste drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen, indien nodig, aanvullende constructieve gegevens van het bouwwerk te worden overgelegd;
- het uitzetten, het aangeven van de rooilijn en het peil van het bouwwerk dient te geschieden door het bouw- en woningtoezicht. Het perceel dient voor het uitzetten te zijn afgepaald, waarna controle kan plaatsvinden van rooilijn en peil op de bouwplanken. De vergunninghouder dient hiervoor een afspraak te maken met de ambtenaar bouw- en woningtoezicht;
- het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden;
- indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte bouwvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en

Inwerkingtreding beschikking en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan. Beroep kan worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het instellen van beroep betekent niet dat de inwerkingtreding van deze beschikking wordt opgeschort. Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank omwille van een spoedeisend belang om opschorting vragen. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk digitaal beroep in te stellen bij de 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.