

Omgevingsvergunning

HZ-2012-0018

Activiteit(en):

- bouw
- ro (afwijken van de bestemming)

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 18 januari 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

J.A.M. van Kraaij
Schutsboomstraat 61
5374 CB Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woonhuis en het plaatsen van een erfafscheiding op het perceel Schutsboomstraat Ong. (naast huisnummer 61) in Schaijk, kadastraal bekend Schaijk, sectie C, nummer 2932.

Besluit

Gelet op artikel 2.1., 2.10 en 2.12 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
- ro (afwijken van de bestemming)

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier HZ-2012-0018;
2. tekeningen: - bestektekening, situatie;
- bestektekening, plattegronden, gevels en doorsnede berging,
- bestektekening, plattegronden, gevels, doorsnede en constructie;
- bestektekening, doorsnede A-A en B-B;
3. statische berekening berging;
4. statische berekening woonhuis fam. Van Kraay a/d Schutboomstraat te Schaijk;
5. akoestisch onderzoek Karakteristieke geluidwering Schutboomstraat 61 te Schaijk;
6. bouwbesluit toetsing;
7. ruimtelijke onderbouwing realisatie dierenartsenpraktijk Schutsboomstraat/Hofse Hoeve te Schaijk;
8. verkennend bodemonderzoek Schutsboomstraat 61-65 te Schaijk;
9. akoestisch onderzoek wegverkeer Schutsboomstraat 61-65 te Schaijk;
10. archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, verkennende fase;
11. inventariserend verldonderzoek, waarderende fase, d.m.v. proefsleuven;
12. duurzaamheidslabel GPR-bouw

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:

1. bouwveiligheidsplan;
2. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingscombinaties (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 overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Leges

Bouwkosten (incl. 19% B.T.W.) € 290.596,51

Leges activiteit Bouwen

€ 6.370,05

Leges buitenplanse afwijking

€ 4.181,10

Totaal

€ 10.551,15

Zeeland, 13 december 2012

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

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 beslist is.

Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening

Tegen de beslissing op het bezwaarschrift 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.

Als u beroep instelt kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken 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.

Procedureel

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 23 maart 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 mei 2012. 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:

1. de Bouwmeester, op grond van artikel 6.2 Bor;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. de bouwmeester heeft op 29 september 2011 een positief advies uitgebracht over de aanvraag;

Terinzagelegging

Tussen 1 oktober 2012 en 12 november 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

Welstand

De aanvraag is op 29 september 2011 getoetst door de bouwmeester en akkoord bevonden.

Bestemmingsplan

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "kom Schaijk 2004".

Op deze grond(en) rust de bestemming "woondoeleinden".

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 van de 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 13 december 2012 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 1 oktober 2012 tot en met 12 november 2012 en is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 betreffende 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.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen in het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- 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.
- Het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden;
- 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 erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk 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.