

Publicatie door R.O.

G. de Roeck
p/a Gaverlandwegel 30
B-9120 Melsele

case 0/13.00100

Uw kenmerk
BSNnr.
Olo-nr.

Ons kenmerk
J.J.M.M. Wijnacker/12/04724 -
UV2013067 (M/3.13/24a)

Bijlagen

Behandeld door
Frontoffice vergunningen

Doorkiesnummer
0114-389270

Datum
28 november 2013

Onderwerp
Verlenen omgevingsvergunning UV

Verzenddatum

29 NOV 2013

Op 12 april 2013 heb ik een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor Het bouwen van een woning op het perceel Julianastraat 28 te Heikant.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 2013067 . In deze brief informeer ik u over het definitieve besluit op uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Ik heb besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning heb ik bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Ik raad u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: ik maak u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Kennisgeving besluit

De aanvraag en het besluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegd in de Gemeentewinkel, gelegen aan de Grote Markt 24 te Hulst en wel bij het loket van de afdeling Vergunningen.

Afdeling Vergunningen

Bezoekadres:
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114
Vanuit buitenland +31 114 389000
Telefax (0114) 31 46 27

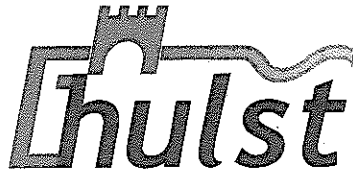
Postadres:
Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

U kunt gedurende deze periode beroep indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Een exemplaar van het besluit met bijlagen treft u hierbij aan.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 9.712,50. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota.

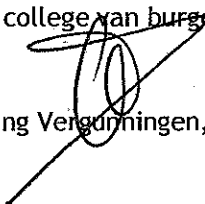


Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld doorkiesnummer. Ik verzoek u **nadrukkelijk** ten behoeve van navraag en correspondentie ons kenmerk te vermelden dat hierboven is aangegeven.

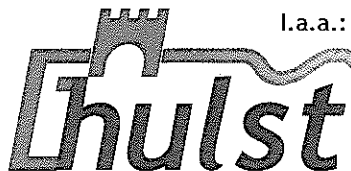
Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

  Hoofd afdeling Vergunningen, C.R.M. Pieters

Bijlagen

- I. Beschikking
- II. Algemene voorwaarden
- III. Kennisgeving start bouwwerk
- IV. Kennisgeving voltooiing bouwwerk
- V. Informatie m.b.t. precario
- VI. Aanvraagformulier "Voorwerpen op of aan de weg"
- VII. Folder Brandveilig bouwen



- I.a.a.: - Delta N.V.
- Volker Wessels Infra Postbus 302, 3330 AH Zwijndrecht (t.a.v. P. Blankenstein)
- Afdeling Openbare Ruimte, taakveld Geo-Informatie
- Afdeling Informatisering
- Afdeling Financiën, taakveld Administratie

29 NOV 2013

Bijlage I

Definitief besluit Omgevingsvergunning

Aanvraag nr.: UV2013067

Case nr.: O/13.00100

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 april 2013 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen betreffende Het bouwen van een woning op het perceel Julianastraat 28 te Heikant.

Het hoofd van de afdeling Vergunningen is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst gemandateerd voor het besluiten op een Omgevingsvergunning bij besluit d.d. 26 april 2011.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo. Voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" is de aanvraag aan artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo getoetst. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

In artikel 2.12 van de Wabo is bepaald dat de gevraagde vergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met de, in de algemene maatregelen van bestuur aangewezen, gevallen. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de wettelijk geldende vereisten. Gezien het feit dat in het onderhavige geval de motivering van het besluit voldoende is verzekerd, ben ik voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 oktober 2013 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen of adviezen over de ontwerpbesluit ontvangen.

Definitief besluit

Burgemeester en wethouders leggen, gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het definitief besluit ter inzage voor een periode van 6 weken.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Activiteit "het bouwen van een bouwwerk".
2. Activiteit "planologisch strijdig gebruik".



Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2013.
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 12 april 2013;
- Bouwtekening dossiernummer 2175 nr. 1. Ingekomen 9 augustus 2013.
- Bouwtekening dossiernummer 2175 nr. 2. Ingekomen 9 augustus 2013.
- Bouwtekening dossiernummer 2175 nr. 3. Ingekomen 9 augustus 2013.
- Timax Bouwbesluit advies ingekomen 12 april 2013
- Ruimtelijke onderbouwing ingekomen 10-9-2013
- Akoestisch onderzoek Metz BV gedateerd 5 september 2013
- Verkennend bodemonderzoek Colsen BV ingekomen 13 september 2013
- Funderingsplan 13.018DER UP 001 ingekomen 6 mei 2013
- Vloerplaat boven kelder 13.018DER UP 002 ingekomen 6 mei 2013
- Bekisting wapening boven gelijkvloers 13.018DER UP 003 ingekomen 6 mei 2013
- Bekisting wapening vloerplaat boven verdiepingsvloer 13.018DER UP 004 ingekomen 6 mei 2013
- Wapeningstekening Radier + Kelderwanden ingekomen 26 november 2013
- Besluit hogere Grenswaarde

Opbouw leges

Ambtshalve geraamde bouwkosten excl. BTW: **€419.008,00**

Leges welstand (WABO)	€ 720,00
Leges bouwactiviteiten (WABO)	€ 6.337,50
Publicatiekosten ZVA	€ 220,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 95,00
Art 2.12 lid1a onder 3 (met r.onderbouw)	€ 1.605,00
Leges hogere grenswaarde	€ 735,00
Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW)	€ 9.712,50

Ter voldoening van het verschuldigde bedrag zal aan u zo spoedig mogelijk afzonderlijk een acceptgiro worden toegezonden.

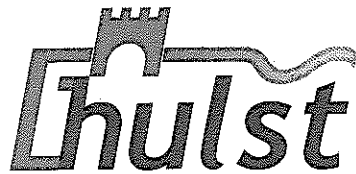
Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

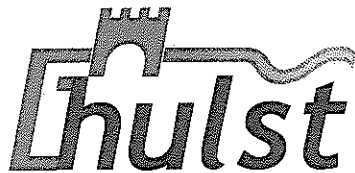


Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Inhoudsopgave

De onderdelen “het bouwen van een bouwwerk” en “planologisch strijdig gebruik” horen bij en maken deel uit van de definitieve omgevingsvergunning, verleend op 28 november 2013 aan de heer De Roeck voor het project Het bouwen van een woning op het perceel Julianastraat 28 te Heikant.



HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen:

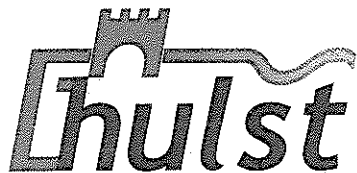
- dat het bouwplan is getoetst aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hulst;
- dat het bouwplan is getoetst aan de welstandseisen, neergelegd in de Welstandsnota van de gemeente Hulst;
- dat het bouwplan is getoetst aan de gebruiksfunctie: Woondoeleinden; dat de gebruiksoppervlakte van het te bouwen bouwwerk 541 m² bedraagt;
- dat het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Heikant;
- dat ingevolge artikel 2.10, lid 1 van de Wabo een vergunning om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet geweigerd indien de daar genoemde situaties zich voordoen;
- dat ingevallen dat de activiteit in strijd is met onder andere het bestemmingsplan de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat het bevoegd gezag heeft geoordeeld dat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is;
- dat een nadere motivatie hiervan is opgenomen onder het onderdeel "Planologisch strijdig gebruik";
- dat hierdoor geen van de genoemde situaties in artikel 2.10 Wabo zich meer voordoet;

B. Voorschriften

De standaardvoorwaarden die bij dit besluit zijn gevoegd (Bijlage II) zijn van toepassing op het uitvoeren van uw project.

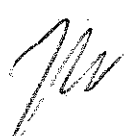
C. Aanvullende voorschriften

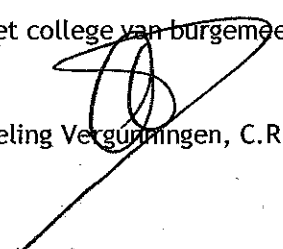
1. Ik wijs u erop dat het bouwplan moet worden gerealiseerd conform de technische eisen van het Bouwbesluit.
2. De kans is aanwezig dat er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Art. 53 van de Monumentenwet 1988. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien er vondsten zijn is het verplicht deze onverwijld te melden bij de Stichting Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, Tel: 0118-670870.
3. Indien de bouw binnen 104 weken na het verlenen van de vergunning niet is gestart of de bouwwerkzaamheden of de bouwwerkzaamheden 26 aaneengesloten weken worden gestaakt zal worden gehandeld conform de "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen".
4. Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de statische berekeningen en tekeningen ter goedkeuring worden overgelegd.
5. De woning heeft een maatgevende geluidsbelasting van Lden 60 dB zonder aftrek van 5 dB ex art. 110gWgh. Daarom moet de geluidswering voor het verblijfsgebied minimaal 60 minus 33 = 27 DB bedragen en de geluidswering voor een verblijfsruimte minimaal 27 minus 2 = 25 dB bedragen.



Om aan de eisen te voldoen moeten de voorzieningen worden aangebracht zoals deze in het akoestisch rapport van raadgevend ingenieursbureau Metz BV d.d. 5 september 2013 staan vermeld.

Hoogachtend,

 | Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

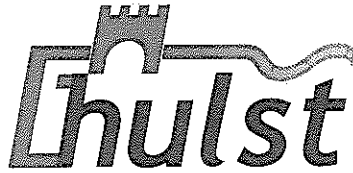
 Hoofd afdeling Vergunningen, C.R.M. Pieters

PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen:

- het project in strijd is met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan "Heikant" vastgesteld door de gemeenteraad op 29 mei 2008;
- op het perceel de bestemming 'woondoeleinden' met de nadere aanwijzingen 'voortuin' en 'erf' rust;
- de nieuw te bouwen woning buiten het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak wordt gesitueerd op gronden met de subbestemming 'erf' en 'voortuin';
- de nieuwe woning een groter bouwblok nodig heeft en hierbij centraler op het perceel gerealiseerd wordt waardoor er betere gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden ontstaan voor het perceel wat tevens de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waardoor vrijstelling verleend kan worden;
- een omgevingsvergunning in beginsel slechts kan worden verleend als de gemeenteraad de zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld en dat dit besluit 26 september 2013 in werking is getreden;
- het project past binnen deze aangewezen categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden;
- ten behoeve van het project een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld d.d. 10 september 2013;
- deze ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 september 2013 inclusief bijlagen dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo;
- deze ruimtelijke onderbouwing integraal deel uitmaakt van dit besluit en dat wij de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen onderschrijven;
- uit akoestisch onderzoek is gebleken dat een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld vanwege het wegverkeerslawaai omdat de wettelijke voorkeursgrenswaarde (den=48 dB) wordt overschreden;
- hiervoor een hogere grenswaardeprocedure wordt gevolgd;
- deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij dit besluit behoort en ook als zodanig is gewaarmerkt;
- het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 10 oktober tot en met 20 november 2013 voor een ieder ter inzage zijn gelegd conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb;
- er twee reacties zijn ingediend op de ter inzage gelegde vrijstelling voor een hogere grenswaarde;
- deze reactie tegen de huidige verkeerssituatie is gericht;



- de realisatie van dit bouwplan hierop geen invloed heeft;
- het Besluit hogere grenswaarden om die reden ongewijzigd wordt vastgesteld zoals in bijlage is weergegeven;
- gelet op het feit dat met het nemen van het projectbesluit geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate worden aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid;
- het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- er derhalve geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;
- er door het verlenen van medewerking aan de aanvraag geen strijd meer is met het gestelde in artikel 2.12, lid 1 onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het bovenstaande in overweging nemende, een ontheffing voor het planologisch strijd gebruik verleend kan worden.

B. Voorschriften

- Geen nadere voorschriften

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Vergunningen, C.R.M. Pieters