

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 72008-2022

Op 4 maart 2022 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van 10 woningen en het aanleggen van een uitweg op de adressen Voornstraat 2, 2A t/m 2D en Antoniusstraat 9, 9A t/m 9D in Volkel. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag	Art 2.1 lid 1c Wabo
Maken of veranderen van een uitweg	Art. 2.2 lid 1e Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 19 mei 2023 tot en met 29 juni 2023 is er één zienswijze binnengekomen. De beantwoording van de zienswijze is als bijlage toegevoegd aan dit besluit. De zienswijze heeft geleid tot enkele wijzigingen van het definitieve besluit ten opzichte van de ontwerpbeslissing. Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de ontwerpbeslissing. Een overzicht van deze wijzigingen staat in hoofdstuk 1 na 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag' van dit besluit.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteiten die worden aangevraagd en niet in dit specifieke geval.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 9 november 2023 tot en met 20 december 2023.

Welke regels gelden nog meer?

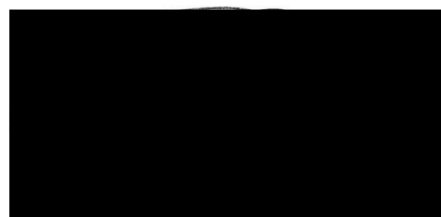
U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen (beroepstermijn van 10 november 2023 tot en met 21 december 2023). In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 6 november 2023

namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



Teammanager Ruimte/Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 04-03-2022
- aanvraagformulier ontvangen 04-03-2022
- BENG en MPG-berekening 16-09-2022
- tekening RE-02 woning 1 en 2 07-09-2022
- tekening RE-03 woning 3-4-5 07-09-2022
- tekening BA-04 details blok 1 en 2 gewijzigd 13-10-2023
- tekening RE-06 woning 6 - 7 - 8 07-09-2022
- tekening RE-07 woningen 8 - 9 - 10 07-09-2022
- tekening BA-08 details blok 3 en 4 gewijzigd 13-10-2023
- tekening RE-11 plattegronden bouwbesluit 07-09-2022
- bouwbesluitberekeningen woningen 1 t/m 4 07-09-2022
- bouwbesluitberekeningen woning 5 07-09-2022
- bouwbesluitberekeningen woningen 6 + 7 07-09-2022
- bouwbesluitberekeningen woningen 8 + 10 07-09-2022
- bouwbesluitberekeningen woning 9 07-09-2022
- bewijslast energielabel
- tekening slopen 07-09-2022
- stikstofdepositieonderzoek thv_Antoniusstraat 9 - Voornstraat 2, Volkel 12-11-2021
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Antoniusstraat 9 / Voornstraat 2, Volkel 20-12-2021
- asbestinventarisatierapport Voornstraat 2, Volkel 06-12-2021
- asbestinventarisatierapport Antoniusstraat 9, Volkel 09-12-2021
- oriënterend ontwerpadvies funderingen 07-12-2021
- ecologische quickscan Antoniusstraat 9 en Voornstraat 2, Volkel 22-02-2022
- verkennend bodem- en asbestonderzoek Antoniusstraat 9-9A, Volkel 21-12-2021
- Bijlage A Certificaat kalkzandsteen 06-09-2016
- Bijlage B Certificaat dakplaat 01-09-2016
- tekening BA-01 Situatie, landschapsplan en impressies gewijzigd 13-10-2023
- tekening BA-05 Details Blok 1 en 2 gewijzigd 13-10-2023
- tekening BA-09 Details blok 3 en 4 gewijzigd 13-10-2023
- Bijlage 1 AERIUS Projectberekening aanlegfase wijzA 06-10-2022
- Bijlage 2 AERIUS Projectberekening gebruiksfase wijzA 06-10-2022
- Bijlage 12 Aanvullend bodemonderzoek 02-11-2022
- Bijlage 13 Huismus-, gierzwaluw- en vleermuizenonderzoek 28-11-2022
- Bijlage 14 Onderzoek geurhinder veehouderijen 06-12-2022
- Bijlage 15 Asbestinventarisatierapport 06-12-2022
- Statische berekeningen 05-10-2022
- ruimtelijke onderbouwing 1991-01-T01 versie 10-2023
- tekening RE-10 plattegrond riolering totaal 30-10-2023
- tekening verharding nieuw RE-01 03-03-2023
- tekening verharding bestaand BT-01 03-03-2023
- stappenplan 2.0 beoordeling/advisering vanuit GGD
- verantwoording groepsrisico beperkt BLEVE 24-01-2023
- Archeologie Antoniusstraat 9 Volkel PvE-IVO-P_2023-04-12
- Onderzoek geluidwering gevels 22-05-2023
- Rapport 6170 Antoniusstraat 9, Volkel inventariserend veldonderzoek, augustus 2023
- Zienswijze Voornstraat Antoniusstraat Volkel AVG
- Zienswijzennota

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie zijn waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

- Constructieve gegevens; uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen van de volgende onderdelen tekeningen en berekeningen te worden aangeleverd. Hierbij zit een schriftelijke verklaring van goedkeuring van de (hoofd)constructeur die ook de hoofdberekening heeft opgesteld en de stukken zijn door de hoofdconstructeur gestempeld. Het gaat om de volgende gegevens; definitieve wapeningstekeningen van de fundering, betonvloeren inclusief wapening;
- Veiligheidsplan; 4 weken voor aanvang van de bouw moet een veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit worden ingediend;

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 72008-2022.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verder gaan.

3. Andere regels

- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339
- De bouwkundige voorzieningen aan gevels en daken uit het geluidrapport "Onderzoek geluidwering gevels, 10 woningen Antonius- en Voornstraat Volkel", met kenmerk 20230721.v01, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies van 22 mei 2023" moeten worden toegepast. Afwijkende voorzieningen mogen alleen worden toegepast zo lang de akoestische geluidwering (Ra-waarde voor luchtvaartlawaai) aantoonbaar gelijkwaardig is.
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
- Vanwege het op de juiste manier aanleggen van de riolering en infiltratievoorzieningen voor het hemelwater, verzoeken wij u vóór de start van de rioleringswerkzaamheden contact op te nemen met de buiteninspecteur.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.

4. De regels voor werk in de bodem

De uitgevoerde onderzoeken geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Op de locatie is een sterke verontreiniging met PAK aanwezig. Het gaat om een geval van niet ernstige bodemverontreiniging met een omvang van circa 15 m³

Deze verontreiniging dient te worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente.

- Het asfalt is teerhoudend. De concentratie asbest in de grove puinlaag onder het asfalt ligt ruim beneden de norm voor nader onderzoek en hergebruikswaarde.

- Na sloop van de bebouwing aan de Antoniusstraat 9 moet tenminste de bovengrond nog worden onderzocht. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd voordat op de locatie wordt gestart met de bouwwerkzaamheden. Aan de Antoniusstraat 9 is volgens het bodeminformatiesysteem vanaf

1906 namelijk sprake geweest van een grofsmederij, stamp- en persbedrijf. Als gevolg van de historische activiteiten moet worden uitgesloten of een bodemverontreiniging onder de gebouwen is achtergebleven. In de nieuwe situatie wordt op die plekken namelijk nieuwbouw gepland of worden parkeervakken aangelegd waarbij in de grond zal worden geroerd. Het onderzoek ter plaatse van de bebouwing mag (in tegenstelling tot het onderzoek naar de verontreiniging met PAK) ook na de sloop worden uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de herbestemming de bodemkwaliteit voldoende inzichtelijk is. Wel moet na sloop van de bestaande bebouwing aan de Antoniusstraat 9 nog een onderzoek naar de kwaliteit van de bovengrond plaatsvinden.

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanenmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u het grondwater dat u uit de bodem gehaald heeft lozen, dan zijn daar regels aan gebonden. Zo mag het bemalingswater niet op het riool lozen, tenzij u hier toestemming voor heeft van de rioolbeheerder van de gemeente. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/bronbemaling-en-lozing-bemalingswater/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

5. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het uitzetten van het bouwwerk
- Storten van beton
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar

omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 72008-2022.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

- In het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van de woningen, dient het landschapsplan, zoals aangegeven op 'tekening BA-01 situatie-landschapsplan en impressies gewijzigd 13-10-2023' te worden uitgevoerd. De beplanting dient in stand te worden gelaten, te worden beheerd en onderhouden. Niet aangeslagen beplanting dient in het eerstvolgende plantseizoen nadat dit is vastgesteld te worden vervangen.
- voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen in de periode april tot en met oktober.
- de adviezen uit het onderzoek 'bijlage 13: Huismus-, gierzwaluw- en vleermuizenonderzoek Voornstraat 2 te Volkel' moeten in acht worden genomen voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden.

Maken of veranderen van een uitweg

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het maken of veranderen van een uitweg.

Er wordt een nieuwe uitweg gerealiseerd aan de Voornstraat te Volkel, van 5 meter breed aan de wegkant.

- U dient rekening te houden met eventuele liggingen van kabels en leidingen (KLIC-melding).
- De materialen van de uitweg worden door de aanvrager zelf besteld en gerealiseerd.
- Als er begonnen wordt aan het realiseren van de uitweg dient er contact opgenomen te worden met Henry Scheffers 0413-281269.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Maken of veranderen van een uitweg

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan “Volkel 2012”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Centrum” en daarnaast de dubbelbestemming “Waarde-archeologie”. Het heeft de functieaanduiding “horeca”. Wonen is toegestaan; echter het toevoegen van woningen is niet toegestaan. Het perceel Voornstraat 2 heeft de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”. In het voorliggend plan wordt de woningbouw op een andere plek gerealiseerd.

Om deze redenen past de beoogde woningbouwontwikkeling niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 12 december 2022 geadviseerd. Zij vinden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Dit advies nemen wij over.

Bouwverordening/ Verordening fysieke leefomgeving

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de Bouwverordening/ Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Uden/Maashorst.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van 10 woningen en het aanleggen van een uitweg op de adressen Voornstraat 2, 2A t/m 2D en Antoniusstraat 9, 9A t/m 9D in Volkel. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Volkel 2012". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Centrum" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde-archeologie". Het heeft de functieaanduiding "horeca". Wonen is toegestaan; echter het toevoegen van woningen is niet toegestaan. Het perceel Voornstraat 2 heeft de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". In het voorliggend plan wordt de woningbouw op een andere plek gerealiseerd.

Om deze redenen past de beoogde woningbouwontwikkeling niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan in dit specifieke geval geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, lid 1, sub a 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen (opgesteld door BuRo, oktober 2023, met de titel 'Woningbouw Antoniusstraat/Voornstraat Volkel', kenmerk 1991-01-T01) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woningen en voor de bestaande woonomgeving.

Er heeft inmiddels een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn omschreven in 'rapport 6171 Antoniusstraat 9 Volkel door ADC Archeoprojecten, een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven, augustus 2023'. Dit rapport is onderdeel van het besluit. Vanwege het ontbreken van een vindplaats wordt het plangebied vrijgegeven voor wat betreft archeologie.

In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure zijn er meerdere omgevingsdialogen gevoerd.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van 10 woningen en het aanleggen van een uitweg op de adressen Voornstraat 2, 2A t/m 2D en Antoniusstraat 9, 9A t/m 9D in Volkel. U krijgt de vergunning.

Wijzigingen van het definitieve besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit

Wijzigingen van het definitieve besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit naar aanleiding van de zienswijze

- De zienswijze leidt tot een verandering van ons ontwerpbesluit van 15 mei 2023, in die zin dat het Landschapsplan is aangepast conform tekening 'BA-01 situatie-landschapsplan en impressies gewijzigd 13-10-2023'. Ook is de ruimtelijke onderbouwing hierop aangepast.

- Onderdeel 4.2.2 van de ruimtelijke onderbouwing (Vliegbasis Volkel) wordt als volgt herschreven:

"De gemeente Maashorst is van mening dat hier sprake is van vervangende nieuwbouw, er wordt een horecapand en een bestaande woning gesloopt om hiervoor in de plaats een 10-tal woningen te realiseren. Door de realisatie van de woningen is er sprake van een herinvulling van een kavel in het centrum van Volkel. De stedenbouwkundige structuur wordt hierdoor niet aangetast. Het aantal gehinderden zal niet wezenlijk toenemen. De geluidsisolatie van de woningen wordt door het Bouwbesluit artikel 3.4 gewaarborgd. Door deze vervangende nieuwbouw is er weer een kleine stap gemaakt in de leefbaarheid van de kern Volkel."

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

- Inmiddels is er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op 27 juni 2023. De resultaten zijn omschreven in 'rapport 6171 Antoniusstraat 9 Volkel door ADC Archeoprojecten, een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven, augustus 2023'. Vanwege het ontbreken van een vindplaats wordt het plangebied vrijgegeven voor wat betreft archeologie.

Om deze reden kan de voorwaarde uit het ontwerpbesluit 'voor aanvang van de bouw dient een proefsleuvenonderzoek met een eventuele doorstart naar een opgraving te worden uitgevoerd' komen te vervallen.

-Er is een geluidrapport ingediend waarmee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 3.4 van het Bouwbesluit. Dat is het onderzoek: "Onderzoek geluidwering gevels, 10 woningen Antonius- en Voornstraat Volkel", met kenmerk 20230721.v01, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies van 22 mei 2023". De voorwaarde uit het ontwerpbesluit: 'met een rapport van de geluidwering van de woningen moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan artikel 3.4 van het Bouwbesluit 2012. In dit artikel is geregeld dat bij een geluidzone – luchtvaart 36-40 een karakteristieke geluidwering vereist is van 30-33 dB' komt dan ook te vervallen. Volgende voorwaarde is in het definitieve besluit opgenomen: 'De bouwkundige voorzieningen aan gevels en daken uit het geluidrapport "Onderzoek geluidwering gevels, 10 woningen Antonius- en Voornstraat Volkel", met kenmerk 20230721.v01, opgesteld door De Roever Omgevingsadvies van 22 mei 2023" moeten worden toegepast. Afwijkende voorzieningen mogen alleen worden toegepast zo lang de akoestische geluidwering (Ra-waarde voor luchtvaarlawaai) aantoonbaar gelijkwaardig is'. Tekeningen BA-04, BA-05, BA-08, BA-09 zijn gewijzigd voor wat betreft het onderdeel dat er een verwijzing wordt gemaakt naar het uitgevoerde onderzoek.

Maken of veranderen van een uitweg

In de Wabo staat dat u zich bij het maken of veranderen van een uitweg moet houden aan de regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst

Artikel 5:3 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken of te hebben naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod is niet van toepassing voor uitwegen die aangelegd worden of zijn in gebieden die door of in opdracht van de gemeente woonrijp zijn of worden gemaakt.
3. Het college weigert de vergunning wegens strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit.
4. In afwijking van artikel 1:6 kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:
 - a. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - b. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - c. de bescherming van groenvoorzieningen;
 - d. het behoud van openbare parkeerplaatsen.
5. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994 of de Wegenverordening Noord-Brabant.
6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Vergunningplichtig

Gebleken is dat er geen sprake is van de belangen genoemd onder 1 t/m 6 om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor bouwen van 10 woningen en het aanleggen van een uitweg op de adressen Voornstraat 2, 2A t/m 2D en Antoniusstraat 9, 9A t/m 9D in Volkel. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (beroepstermijn van 10 november 2023 tot en met 21 december 2023) en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/>'.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt u of verhardt u in landelijk gebied meer dan 500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint na de eerste dag van de terinzagelegging van het besluit (beroepstermijn van 10 november 2023 tot en met 21 december 2023). Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen.