



13.051866

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 154957

uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 8 maart 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis. De aanvraag gaat over Slabroekseweg 18 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie R, nummer 753 ged.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 154957.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdigheid met regels Ruimtelijk Ordening.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit Bouwen getoetst aan artikel 2.1, lid 1, onder a, de activiteit Strijdigheid met regels Ruimtelijke Ordening getoetst aan artikel 2.1, lid 1 onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende bescheiden nog indienen:

1. Tekeningen en/ of berekeningen van de toe te passen hout-, staal – en/of betonconstructies.

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift worden ingediend. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van deze termijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat het besluit niet in werking mag treden gelet op de diverse belangen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 30 juli 2013

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

10. 

ing. C.G.A. van Dalen

hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op Slabroekseweg 18 in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	6
Overwegingen	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 8 maart 2013 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: dhr. S van Laar, Hurk 124, 5403 LB Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- bouwen van een woonhuis

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen;
- Strijdigheid met regels Ruimtelijke Ordening.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 april 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 19 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 30 mei 2013 en 10 juli 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. P.L.M. Herlings, Slabroekseweg 7, 5406 VK te Uden

Aangegeven wordt dat de ontworpen woning een te grote inhoud heeft, te hoog is en niet past in de omgeving, waardoor geen sprake is van een woning in de buurt, maar een woning "op een eiland". Door de vele dakkapellen en de hoogte is sprake van een "uitkijktoren", waardoor de privacy wordt aangetast. Voorts vragen betrokkenen zich af of er één of meer inritten komen en op welke plaats. Ten slotte wensen reclamanten te worden betrokken bij de plannen om te voorkomen dat bij eventuele verkoop de buurt blijft zitten met een niet in de omgeving passend kasteel.

Beantwoording zienswijze:

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Uden-Noord I geeft het kader aan waaraan een aanvraag om vergunning moet worden getoetst. Daarbij zijn voor wat betreft de mogelijk stedenbouwkundige massa de volgende regels van belang:

- maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter;
- inhoud maximaal 900 m³;
- afstanden tot de zijdelingse en achterste perceelgrens.

Het bouwplan voldoet aan deze regels met uitzondering van de toegestane inhoud, reden waarom de afwijkingsvergunning is aangevraagd.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van maximaal 5 woningen van elk 900 m³. In het voorliggende geval heeft aanvrager twee bouw kavels gekocht met het verzoek om, in plaats van twee, één woning te bouwen met een grotere inhoud. Met de verdubbeling van de perceelsgrootte verandert het ruimtelijke effect van een bouw massa ten opzichte van de onbebouwde ruimte. In plaats van de toegestane 1800 m³ (2 x 900 m³) is bezien of het uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is om in te stemmen met de gevraagde afwijking. Bij de beoordeling van het verzoek en de daarbij overgelegde onderbouwing is geconcludeerd dat een grotere inhoud acceptabel kan zijn omdat het hier een bosperceel betreft waarbij de zichtbaarheid van de woning vanaf de Slabroekseweg beperkt is door bestaand opgaand groen. Wel is daarbij als voorwaarde gesteld dat een ontwerp van een woning in ieder geval moet voldoen aan de maximaal voorgeschreven goot- en bouwhoogte en de inhoudstoename niet onevenredig in het frontaanzicht zichtbaar is. Naar de mening van ons college is het aanzicht vanaf de Slabroekseweg op de te bouwen woning niet anders dan direct volgens de bouwregels van het bestemmingsplan is toegestaan. Daarbij wordt de zichtbaarheid eveneens beperkt door het gegeven dat de woning op ruime afstand van de weg wordt gebouwd. Voorts wordt binnen de toegestane hoogte gebouwd (hoogte bedraagt 9.57 meter in plaats van toegestane 10 meter). Uit stedenbouwkundig oogpunt achten wij de bouw massa daarom acceptabel.

Voor wat betreft de aantasting van de privacy als gevolg van de hoogte en de dakkapellen het volgende. De nieuw te bouwen woning zal op een afstand van circa 60 meter van de voorgevel van de woning van reclamant worden gebouwd. Bovendien is sprake van een afschermende bosstrook. Van een onevenredige aantasting van de privacy kan dan ook geen sprake zijn.

In de voorfase zijn omwonenden geïnformeerd over de plannen. Voorts biedt deze procedure de mogelijkheid te reageren.

2. De heer en mevrouw Van den Brand, Slabroekseweg 5a, 5406 VK te Uden

Reclamant geeft aan op het naastgelegen perceel een woning te hebben gebouwd van 900 m³ en verzoekt die maximale maat ook aan te houden voor de nieuw te bouwen woning omdat die groot en hoog is.

Weerlegging zienswijze:

Voor de beoordeling wordt verwezen naar het gestelde onder zienswijze 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Bouwen en Milieu zijn ingediend:
 - tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-, staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies.
3. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Bouwen en Milieu zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens, tekeningen en/of berekeningen van de toe te passen installaties;
 - tekeningen van de riolering.
4. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het erfgrenspeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
5. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
6. U dient voor het toepassen van de Warmte/ Koudeopslag mogelijk een Watervergunning nodig te hebben. U dient hiervoor informatie in te winnen bij Waterschap Aa en Maas.
7. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt getransporteerd. Indien de grond hergebruikt wordt in de gemeente Uden dan dient van deze grond een bewijs te worden overgelegd dat deze grond geschikt is voor hergebruik. Hierover moet u contact opnemen met de heer Van den Elzen van de afdeling Bouwen en Milieu, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281450.
8. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar dient te worden afgevoerd naar een in de nabijheid gelegen sloot of dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
9. Indien het hemelwater wordt geïnfiltreerd moet hierover contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Uden Noord I” om de volgende redenen.

De inhoud van de woning is groter dan het bestemmingsplan toe staat.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Tekenbureau E.P Bosma, d.d. 21.12.2012, Ruimtelijke Onderbouwing vrijstaande woning Slabroekseweg 16/18) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en uit deze onderbouwing blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.