



16.075085

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 253720

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 22 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 seniorenwoningen. De aanvraag gaat over Oude Maasstraat 18 + 18A, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie I, nummer 3390. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 253720.

Ontwerpbesluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

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

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk getoetst aan artikel 2.1, lid 1a en de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1c 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste 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 beroepsschrift 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 (publicatie) 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, 29 april 2016

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es

teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 seniorenwoningen op het adres Oude Maasstraat 18 + 18A in Uden.

Procedureel	blz. 4
Voorschriften	blz. 5
Overwegingen	blz. 6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 22 februari 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Vastgoedregisseur B.V., Noord Brabantlaan 2, 5651 LX Eindhoven.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van 2 seniorenwoningen

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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

Van 17 maart 2016 tot en met 27 april 2016 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt

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 mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens, tekeningen en/of berekeningen van de toe te passen installaties; tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-, staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies;
 - capaciteitsberekening voor de benodigde infiltratievoorziening. Daarnaast dienen gegevens te worden overlegd over het type infiltratievoorziening en de verwerkingscapaciteit daarvan. Het hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Voor informatie hierover kan contact worden opgenomen met dhr. van Roosmalen van de gemeente Uden, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.
3. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
4. Na gereed zijn van de werkzaamheden en voor ingebruikname van het bouwwerk moet met een geluidmeting worden aangetoond dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde geluidseisen. De resultaten van het onderzoek moeten aan de afdeling Ruimte worden verstrekt.
5. 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, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281450.
6. Van de mechanische ventilatie moet uiterlijk 3 weken nadat deze is ingeregeld het inregelschema met resultaten aan de afdeling Ruimte zijn overgelegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk/ het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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 “Woongebieden” omdat er een tweede hoofdgebouw wordt opgericht, een woning wordt toegevoegd en een hoofdgebouw wordt opgericht buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

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 buro Gkracht en gedateerd 19 februari 2016) met bijhorende onderzoeken maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat 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.

Tevens is het bouwplan getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- aanvraagformulier;
- berekening warmteweerstand;
- Bouwbesluittoets kavel 01;
- Bouwbesluittoets kavel 02;
- EPG berekening kavel 01;
- EPG berekening kavel 02;
- geluidwering gevels;
- materialenlijst;
- tekening doorsnede/details;
- tekening plattegrond/Bouwbesluit;
- tekening situatie/aanzichten;
- tekening technische plattegrond;
- quickscan flora en fauna;
- rapport akoestisch onderzoek
- ruimtelijke onderbouwing