



17.113352

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 278350

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 2 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 5 woningen. De aanvraag gaat over Zonnedauw 18 t/m 26 in Odiliapeel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie D, nummer 3786. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 278350.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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 getoetst 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 besluiten wij u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 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 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.

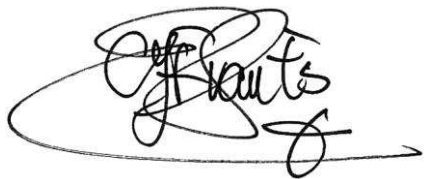
Inwerkingtreding

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, 22 augustus 2017

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a large, sweeping flourish underneath.

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 5 woningen op het adres Zonnedauw 18 t/m 26 in Odiliapeel.

Procedureel	blz. 3
Voorschriften	blz. 4
Overwegingen	blz. 5
Vergunningsdocumenten	blz. 7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 2 mei 2017 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Staal- en Bouwkundig Adviesbureau Verwijst BV, Oudedijk 43, 5409 AB Odiliapeel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van 5 woningen

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 29 juni 2017 tot en met 9 augustus 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld 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 wordt gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en goedgekeurd:
 - tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-, staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies;
 - productinformatie van de toe te passen infiltratieputten;
 - voor het opvulmateriaal wat bij de infiltratieputten wordt toegepast moet er een certificaat incl. weegbonnen van het geleverde materiaal, zoals grind, puin, overhandigd worden met daarin o.a. aangegeven de porositeit (aantal liters berging per m³). Ter goedkeuring dienen alle bijbehorende stukken, zoals het certificaat van het te leveren materiaal, vooraf ingeleverd te worden bij de gemeente Uden. De weegbonnen en het certificaat van het geleverde materiaal kan na levering en uitvoering van de werkzaamheden bij de gemeente Uden ingediend worden.
3. 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.
4. 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.

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 "Spechtenlaan II fase 2 Odiliapeel" om de volgende redenen.

De gronden hebben in dit bestemmingplan de aanduiding 'Vrijstaand' en 'twee-aaneen'. Dit betekent dat alleen vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Waarbij binnen het bouwvlak van Zonnedaauw, Peelseheide en Turfsteker maximaal 24 woningen mogen worden gerealiseerd.

Voorliggend bouwplan betreft de realisatie van 5 aaneengebouwde woningen. Zodat in afwijking van de type bouwaanduiding wordt gebouwd, waarmee uiteindelijk ook het maximum aantal wooneenheden binnen het bouwvlak wordt overschreden.

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 bestaat uit het ontwerp bestemmingsplan "Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel" (opgesteld door Bureau Verkuylen onder projectnummer 09216135A d.d. 20.06.2017) is onderdeel van de aanvraag. Dit ontwerp bestemmingsplan ligt gelijktijdig ter inzage. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is 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.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Spechtenlaan II fase 2 Odiliapeel" om de volgende redenen.

De gronden hebben in dit bestemmingplan de aanduiding 'Vrijstaand' en 'twee-aaneen'. Dit betekent dat alleen vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen zijn toegestaan. Waarbij binnen het bouwvlak van Zonnedaauw, Peelseheide en Turfsteker maximaal 24 woningen mogen worden gerealiseerd.

Voorliggend bouwplan betreft de realisatie van 5 aaneengebouwde woningen. Zodat in afwijking van de type bouwaanduiding wordt gebouwd, waarmee uiteindelijk ook het maximum aantal wooneenheden binnen het bouwvlak wordt overschreden.

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 bestaat uit het ontwerp bestemmingsplan “Herziening Spechtenlaan fase II, Odiliapeel” (opgesteld door Bureau Verkuylen onder projectnummer 09216135A d.d. 20.06.2017) is onderdeel van de aanvraag. Dit ontwerp bestemmingsplan ligt gelijktijdig ter inzage. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is 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.

Welstandstoetsing

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de beoordeling door de Welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De commissie heeft op 15 juni 2017 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij is opgemerkt dat voor een eindadvies monsters van toe te passen materialen worden opgevraagd en dat keramische pannen, maar geen betonpannen, moeten worden toegepast.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- aanvraagformulier – 17.054582/17.054583
- bestektekening situatie – 17.084064
- bestektekening visueel – 17.082115
- bestektekening technisch – 17.054587
- bestektekening details – 17.054588
- rapport Bouwbesluit A – 17.054590
- rapport Bouwbesluit B – 17.054591
- rapport Bouwbesluit C – 17.054592
- rapport Bouwbesluit D – 17.054593
- rapport Bouwbesluit E – 17.054594

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- toelichting en regels – 17.082589
- verbeelding – 17.082584
- bijlage 1 inrichtingsschets – 17.082577
- bijlage 1 nota parkeernormen – 17.082578
- bijlage 2 akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – 17.082579
- bijlage 3 onderzoek geurhinder – 17.082571
- bijlage 4 verkennend bodemonderzoek – 17.082572
- bijlage 5 quickscan natuurwaarden – 17.082574
- bijlage 6 omgevingsdialoog – 17.082576