



19.027387

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 298179

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 2 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Looierstraat 3C in Volkel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummers 1447 en 1448. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 298179.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, 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
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Aanvraagformulier d.d. 02-02-2018
- Aanvraagformulier publiceerbaar d.d. 02-02-2018
- B01 Gevels en plattegronden d.d. 24-09-2018
- Impressie d.d. 02-02-2018
- Akoestisch onderzoek d.d. 08-11-2018
- B02 Technische plattegrond d.d. 24-09-2018
- B03 Details d.d. 24-09-2018
- Constructieberekening + schema's woning Looierstraat 3 d.d. 31-08-2018
- Kaplan brandwerendheid bestaande loods Looierstraat 3 d.d. 20-09-2018
- Bevestiging montage Kingspan leverancier d.d. 02-07-2018
- Rapport, RC-waarde berekeningen Boxtel d.d. 24-09-2018
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 05-06-2018
- Haalbaarheidstoets d.d. 14-05-2018
- Technische eigenschappen pyroguard glas d.d. 26-05-2018
- Situatie en voorgevel d.d. 26-05-2018
- Brandwerendheid KS1000 AWP 80 mm paneel d.d. 26-05-2018
- Certificaat kozijn d.d. 26-05-2018
- Rapport Brandoverslag d.d. 02-05-2018
- MPR berekening 27-03-2018
- Bouwbesluitberekeningen d.d. 01-02-2018
- Kozijnenblad en bouwbesluittekening d.d. 01-02-2018

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, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening hebben wij getoetst aan artikel 2.1, lid 1, sub c 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.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 19 februari 2019

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 een woning en afwijken van het bestemmingsplan op het adres Looierstraat 3C in Volkel.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Vergunningsdocumenten	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 2 februari 2018 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van een woning en afwijken van het bestemmingsplan

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

- Bouwen
- Handelen in strijd 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 17 augustus 2018. 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

Van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 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 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. 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.
3. De aansluiting van oud en nieuw metselwerk moet gaaf worden uitgevoerd.
4. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde geluidsrapportage.
5. Voor, tijdens en na de bouw mag er niet worden gebronneerd.
6. 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
7. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u hiervoor een melding te doen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl
8. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
9. Voordat wordt gestart met het installeren van het infiltratiesysteem moet hierover contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.
10. Indien het hemelwater op een sloot wordt geloosd, moet hiervoor goedkeuring worden aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
11. Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de vergunningaanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het verbouwen van een bouwwerk en gebruiken in strijd met het bestemmingsplan

Inleiding

Op grond van artikel 2.10 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 "Goorkens-Hoogveld". Op basis van artikel 5 van het bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen alleen toegestaan ter plaatse van gronden met de specifieke aanduiding. Op deze locatie is geen aanduiding opgenomen. Zodoende is het bouwplan in strijd met artikel 5.1 sub f van het bestemmingsplan.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1ste lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Bureau Verkuyl en onder nummer 09217157A en gedateerd 5 juni 2018) is onderdeel 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, 1ste 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.

Welstandstoetsing

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- Aanvraagformulier d.d. 02-02-2018
- Aanvraagformulier publiceerbaar d.d. 02-02-2018
- B01 Gevels en plattegronden d.d. 24-09-2018
- Impressie d.d. 02-02-2018
- Akoestisch onderzoek d.d. 08-11-2018
- B02 Technische plattegrond d.d. 24-09-2018
- B03 Details d.d. 24-09-2018
- Constructieberekening + schema's woning Looierstraat 3 d.d. 31-08-2018
- Kaplan brandwerendheid bestaande loods Looierstraat 3 d.d. 20-09-2018
- Bevestiging montage Kingspan leverancier d.d. 02-07-2018
- Rapport, RC-waarde berekeningen Boxtel d.d. 24-09-2018
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 05-06-2018
- Haalbaarheidstoets d.d. 14-05-2018
- Technische eigenschappen pyroguard glas d.d. 26-05-2018
- Situatie en voorgevel d.d. 26-05-2018
- Brandwerendheid KS1000 AWP 80 mm paneel d.d. 26-05-2018
- Certificaat kozijn d.d. 26-05-2018
- Rapport Brandoverslag d.d. 02-05-2018
- MPR berekening 27-03-2018
- Bouwbesluitberekeningen d.d. 01-02-2018
- Kozijnenblad en bouwbesluittekening d.d. 01-02-2018