



19.182361

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 305979

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 11 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, afwijken van het bestemmingsplan en aanleggen van een inrit. De aanvraag gaat over Snoekstraat 6 in Volkel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie F, nummer 3999. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 305979.

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;
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
 - Aanleggen van een inrit
- zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

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 2.10, de activiteit handelen in strijd getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteiten aanleggen van een inrit getoetst aan de apv.

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 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 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, 7 mei 2019

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a long horizontal flourish extending to the right.

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, afwijken van het bestemmingsplan en aanleggen van een inrit op het adres Snoekstraat 6 in Volkel.

Procedureel	blz 4
Voorschriften	blz 5
Overwegingen	blz 6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 juli 2018 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een woning aan snoekstraat ong.

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

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

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Aanleggen van een inrit

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 13 december 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 38 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 21 maart tot en met 1 mei 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. 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
4. 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.
5. 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.
6. Voordat wordt gestart met het installeren van het infiltratiesysteem moet hierover contact worden opgenomen met de buiteninspecteur (zie lees eerst deze brief)

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

7. Er wordt een nieuwe inrit gerealiseerd van 4 meter aan de weg kant.
8. U dient rekening te houden met eventuele liggingen van kabels en leidingen.(KLIC-melding)
9. De materialen van de inrit worden door de gemeente zelf besteld en gerealiseerd.
10. De kosten voor het realiseren van de inrit, zijn nog niet inzichtelijk gemaakt, deze kosten dienen door de aanvrager betaald te worden.
11. Er dienen verkeersmaatregelen getroffen te worden volgens CROW 96 B, als de inrit gerealiseerd wordt.
12. Als er begonnen wordt aan het realiseren van de inrit dient er contact opgenomen te worden met Henry Scheffers telefoonnummer 0413-281269.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

3. Uitgebreide procedure

Toetsing en motivatie

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en 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 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen en gebruik.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Volkel 2012" om de volgende redenen.

Het geldende bestemmingsplan heeft op dit moment één bouwvlak en de bouwaanduiding vrijstaand. Het bouwen van een tweede hoofdgebouw, zoals in dit geval een woning, is niet toegestaan. Conform artikel 20.2.1 sub b is het toevoegen van een nieuwe woning niet toegestaan. De uitzondering voor aanvullende nieuwbouw ter plaatse de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", waarbij geldt dat het aantal toe te voeren woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven is niet van toepassing op de locatie omdat de aanduiding niet aanwezig is.

Daarnaast geldt dat het verboden is de gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming "waarde - archeologie", zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwactiviteiten dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 100 m² uit te voeren.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo alleen worden verleend als de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De gemeenteraad heeft, op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, op 4 november 2010 besloten categorieën aan te wijzen waarin het afgeven van een verklaring niet is vereist. Indien de aanvraag niet in strijd is met een door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie, niet in strijd is met een op grond van de Wet Ruimtelijke ordening vastgestelde provinciale structuurvisie en provinciale verordening Ruimte en de aangevraagde activiteiten niet te kwalificeren zijn als een gebiedsontwikkeling is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk. Deze aanvraag past in deze categorie van het raadsbesluit. Voor de aanvraag is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Anterieure overeenkomst

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient bij nieuwe ontwikkelingen met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. De grond is in eigendom van de initiatiefnemer en de gemeente heeft met initiatiefnemer op 6 juli 2018 een anterieure overeenkomst gesloten. Zodoende is het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd.

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 K. Willemsen van Bureau Verkuylen onder nummer 19.030849 en projectnummer 09217165 A d.d. 27 februari 2019) is onderdeel van de aanvraag en de omgevingsvergunning. 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. Tevens is een omgevingsdialoog gevoerd waarvan het verslag onderdeel uitmaakt van de motivatie. Deze tonen aan dat een goede ruimtelijke ordening niet in het geding is.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid sub a onder 3 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, omdat de welstandscommissie in haar vergadering van 31 januari heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wabo juncto artikel 2.12 van de APV Uden is voor het maken van een uitweg naar de weg of verandering brengen in een bestaande uitweg naar de weg een vergunning vereist. Ingevolge artikel 2.12, lid 2 van de APV Uden kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen;
- e. het behoud van openbare parkeerplaatsen.

Gebleken is dat er geen sprake is van de belangen genoemd onder a t/m e om de gevraagde vergunning te weigeren.