

14.040393 14.040393

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING nr. 186570

uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 28 februari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een boerderij met kantoor en aanleggen van een inrit. De aanvraag gaat over Lagenheuvelstraat 39 + 39a, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 1459 + 1460. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 186570.

Ontwerpbesluit

Het College van burgemeester en wethouders is voornemens, 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 woonhuis
- Bouwen bijgebouw/kantoor
- In- uitrit aanleggen

zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

Procedure

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel" is voorbereid (artikel 2 jo. artikel 4 van de Coördinatieverordening Wro Uden 2013). Op basis van artikel 3.31, lid 3 Wro, wordt daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Deze aanvraag haakt aan bij de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie.

De aanvraag voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk is getoetst aan artikel 2.1, lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen is getoetst aan artikel 2.2, lid 1e 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 de gemeenteraad voor te stellen u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

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

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 mei 2014 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het College van burgemeester en wethouders van Uden, Postbus 83, 5400 AB te Uden.

Uden, 30 april 2014

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

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

wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een boerderij met kantoor en aanleggen van een inrit op Lagenheuvelstraat 39 + 39a.

Procedureel	blz. 04
Voorschriften	blz. 05
Overwegingen	Blz. 05

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 februari 2014 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Dhr. M.M.W. de Groot, Beekvloed 37, 5408 NG Volkel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van een boerderij met kantoor en aanleggen van een inrit

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

- Bouwen woonhuis
- Bouwen bijgebouw/kantoor
- In- uitrit aanleggen

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

Tussen 08-05-2014 en 18-06-2014 ligt een ontwerp van de deze beschikking ter inzage en zijn belanghebbenden in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen.

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;
 - capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening;
 - capaciteitsberekening van de retentievoorziening;
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. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde geluidsrapportage.
6. 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 Bouwen en Milieu worden verstrekt.
7. 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
8. 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.
9. 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.
10. Indien het hemelwater wordt geïnfiltreerd moet hierover contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.
11. Indien er puin wordt aangebracht dat als infiltratievoorziening gaat dienen, moet hiervan op basis van het Bouwstoffenbesluit, 3 werkdagen voordat het wordt aangebracht, een certificaat worden overgelegd aan de heer Van Roosmalen, telefonisch bereikbaar via nummer (0413) 281319.
12. 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
13. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in of nabij een watergang dient hierover contact te worden opgenomen met Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl

14. Indien water wordt onttrokken uit een bestaande watergang, dient hierover contact te worden opgenomen met Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
15. 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.
16. Van de mechanische ventilatie moet uiterlijk 3 weken nadat deze is ingeregeld het inregelschema met resultaten aan de afdeling Bouwen en Milieu zijn overgelegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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 is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" om de volgende redenen. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig en de toepasselijke gebiedsbestemming staat de realisatie van een woning met bijgebouwen en bedrijfsruimte niet toe.

Voor de bovengenoemde strijdigheden is een nieuw bestemmingsplan, "Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel", opgesteld. De ingediende aanvraag voldoet aan de toepasselijke voorschriften van het bestemmingsplan "Twee woningen Lagenheuvelstraat, Volkel". Door dit bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig te behandelen en ter inzage te leggen wordt toepassing gegeven aan de coördinatieregeling op grond van afdeling 3.6 Wro en de coördinatieverordening van de gemeente Uden 2013. Aanvrager heeft schriftelijk aangegeven medewerking te verlenen aan een gelijktijdige behandeling op grond van de coördinatieregeling.

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.