



20.004682

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 305514

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 29 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woningen en afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Marterstraat 24, 24 A t/m H, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie F, nummer 5574, 5507, 5432. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 305514.

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;
- 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.

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.

Bijgevoegde vergunningsdocumenten

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

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, 9 maart 2020

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 9 woningen en afwijken van het bestemmingsplan op het adres Marterstraat 24, 24 A t/m H.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Vergunningsdocumenten	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 29 juni 2018 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om, Marterstraat 24 te Volkel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
bouwen van 9 woningen 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. 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. De documenten behorende bij de aanvraag, waaronder de ruimtelijke onderbouwing aanvraag is een aantal keer inhoudelijk aangepast.

Ter inzage legging

Van 23 januari 2020 tot en met 4 maart 2020 heeft een ontwerp van de 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. 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.
7. Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor P.P. Sneepels, telefoonnummer 0413-276198.

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

- nvt

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het verbouwen van een bouwwerk

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit waarbij wordt opgemerkt dat er geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, omdat in haar vergadering van 23 augustus 2018 heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Medewerking aan het project is mogelijk met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo. Het toevoegen van 9 woningen 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

Op grond van artikel 2.1, 1^{ste} lid van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Volkel 2012”

Op basis van artikel 4.4.1 onderdeel b van het bestemmingsplan is het strijdig gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning (geen bedrijfswoning zijnde) niet toegestaan. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat er 9 woningen worden gerealiseerd op een perceel met de bestemming bedrijf-1.

Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast heeft er een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden. Een verslag van deze omgevingsdialoog maakt ook onderdeel uit van deze beschikking.

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. De ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake blijft van een goede fysieke leefomgeving en een goede ruimtelijke ordening.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- Aanvraagformulier ontvangen 29-06-2018
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-06-2018
- bestektekening technisch 29-06-2018
- aansluitdetails 29-06-2018
- statische berekening 29-06-2018
- bestektekening visueel 27-08-2018
- plattegrond 27-08-2018
- bouwbesluit- en EPG-rapportage bouwnrs. 1,4 en 7, 26-07-2018
- bouwbesluit en EPG-rapportage bouwnrs. 2,5, en 8, 26-07-2018
- bouwbesluit- en EPG-rapportage bouwnrs. 3,6 en 9, 26-07-2018
- definitieve tekening openbare ruimte marterstraat
- ruimtelijke onderbouwing Marterstraat Volkel 10-01-2020