

Omgevingsvergunning

Nummer: UV20184027

Zaaknummer: Z18 – 207305

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Hoevensestraat 23 en het samenvoegen van twee woningen op het perceel Hoevensestraat 25. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20184027.

Inleiding

Het betreft een aanvraag voor een nieuw te bouwen woning op het perceel Hoevensestraat 23 en de samenvoeging van twee bestaande woningen op het perceel Hoevensestraat 25.

Het project voorziet in de volgende activiteiten:

- het bouwen van een woning en de samenvoeging van twee bestaande woningen met de activiteit 'bouwen';
- het planologisch mogelijk maken van de bouw van een woning met de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels';
- het maken van een inrit met de activiteit 'maken van een uitweg'.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor het onderdeel 'bouwen', 'handelen in strijd met planologische regels' en 'maken van een uitweg' aan artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (verder Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (verder: Mor) en is na aanvulling ontvankelijk gebleken.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het hier een aanvraag betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, eerste lid Bor is voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft op 31 januari 2019 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de bouw van een woning aan Hoevensestraat 23.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, onder voorschriften voldoet aan de eisen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijkens het positieve advies van de welstandscommissie d.d. 15 januari 2019 met nummer W-187, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" met de bestemming "Bedrijf", met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fotostudio' en de waarden 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde'. De aanvraag voorziet in de bouw van een nieuwe burgerwoning met afwijkende maatvoering ten opzichte van de bouwvoorschriften geldende gelet op de bedrijfsbestemming;

- wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan kunnen afwijken indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- in dit geval gaat het om het saneren van een bedrijfslocatie ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning en de samenvoeging van twee bestaande woningen tot één woning;
- uit de ruimtelijke onderbouwing 'Hoevensestraat 21a, 23 en 25' blijkt dat de bouw van de nieuwe woning en samenvoeging van twee bestaande woningen passend is binnen Nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- op grond van de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken inzake de milieu- en omgevingsaspecten is voldoende aannemelijk gemaakt dat geen ruimtelijke en planologische belemmeringen bestaan voor de aangevraagde ontwikkeling;
- er is geen sprake van andere onevenredige hinder van omliggende buurpercelen;
- gelet op het voorgaande bestaat geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts hebben wij overwogen dat:

- de ontwerpbeschikking vanaf 7 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vanaf 7 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode van ter inzage zijn *wel/geen* zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.12 Wabo de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

1. Het bouwen van een woning, Hoevensestraat 23 te Vught;
2. Het samenvoegen van twee bestaande woningen tot één woning Hoevensestraat 25 te Vught;
3. Het afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" met de bestemming "Bedrijf" met de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fotostudio' voor het toestaan van de bouw van een burgerwoning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
4. Het aanleggen van een inrit bij de woning Hoevensestraat 23, zoals aangegeven op de situatietekening.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De leidingen voor de afvoer van afvalwater en hemelwater worden op het perceel niet samengevoegd. U dient de riolering gescheiden aan te sluiten;
2. De in de het 'Akoestisch onderzoek geluidwering nieuwbouw woning Van Erp Hoevensestraat 21a te Vught' en de aanvraag weergegeven ontwerpen (materialen en toepassingsmethode) dienen in zijn geheel en secuur te worden uitgevoerd, met name aandacht voor de dak(kapel) en het type ventilatieroosters. De indeling van de woning (lees geluidgevoelige-/niet geluidgevoelige ruimten) mag niet wijzigen;
3. U dient onveilige situaties en hinder te voorkomen dan wel te beperken tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden zoals bedoeld in 8.1 van het Bouwbesluit 2012;
4. U dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de constructieve berekening en constructieve tekeningen (incl. sondeerrapport) ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt deze toesturen aan gemeente@vught.nl, t.a.v. de heer A. Smetsers o.v.v. zaaknummer Z18-207305;
5. U dient 4 weken voor het aanbrengen van de systeemvloeren de definitieve berekening en tekening hiervan ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt deze

toesturen aan gemeente@vught.nl , t.a.v. de heer A. Smetsers o.v.v. zaaknummer Z18-207305;

6. U dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5704 met een asbestonderzoek conform NEN 5707 ter goedkeuring aan ons te overleggen. U kunt deze toesturen aan gemeente@vught.nl , t.a.v. de heer T. Schulpen o.v.v. zaaknummer Z18-207305.

Vergunde documenten

De volgende documenten vormen onderdeel van het besluit:

1. Aanvraagformulier met ontvangstdatum 18 december 2018;
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken Hoevensestraat 21a, 23 en 25 met ontvangstdatum 18 december 2018;
3. Technisch blad B3 met ontvangstdatum 18 december 2018;
4. Principedetails B4 met ontvangstdatum 18 december 2018;
5. Toetsing Bouwbesluit met ontvangstdatum 14 januari 2019;
6. Bouwaanvraag 3D views met ontvangstdatum 18 december 2018;
7. Tekening situatie B2 met ontvangstdatum 14 januari 2019;
8. Tekening B1 gevels, plattegronden, doorsneden en situatie met ontvangstdatum 14 januari 2019;
9. Overzicht B6 te slopen schuur met ontvangstdatum 14 januari 2019;
10. Berekening MPG met ontvangstdatum 14 januari 2019;
11. Berekening EPG met ontvangstdatum 14 januari 2019;
12. Aanvraagformulier inrit met ontvangstdatum 14 januari 2019;
13. Welstandsadvies W-187 d.d. 15 januari 2019;
14. Constructief ontwerp overzichtsbladen projectnummer 24293 IK met ontvangstdatum 29 januari 2019;
15. Rapport constructieve hoofdlijnen projectnummer 24293 IK met ontvangstdatum 29 januari 2019;
16. Akoestisch onderzoek geluidwering nieuwbouw woning Van Erp Hoevensestraat 21a, 19.008.01 versie 01 met ontvangstdatum 29 januari 2019;
17. Tekening gevels, doorsnede en situatie DO-01 met ontvangstdatum 1 februari 2019;
18. Statische berekening A-rapport 24396-IK met ontvangstdatum 1 februari 2019;
19. Statische berekening A - overzichtsbladen 24936-IK met ontvangstdatum 1 februari 2019;
20. Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen;
21. Raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen d.d. 31 januari 2019;

Beroep en inwerkingtreding

U kunt tegen deze beslissing een beroepschrift indienen. U doet dit bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200MA te 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift moet binnen zes weken ingediend zijn. De termijn van zes weken begint op de dag van terinzagelegging van dit besluit. Het besluit treedt ook pas in werking na deze periode.

Het beroepschrift moet u schriftelijk indienen en moet een motivering bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hierover bericht van de griffier van de Rechtbank.

Bouwkosten: €

Legeskosten: €

Vught, (*datum*) 2018
namens het college van burgemeester en wethouders,
de afdelingsmanager Dienstverlening

ing. A. Uzunić-Avdić

ONTWERP

Adviesnota ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

controle paraaf:

Vught, 1 februari 2019
Afdeling Ontwikkeling