

De heer H.J.H. Hetzenauer
Margrietlaan 51
5263 BT Vught

Uw kenmerk
Ons kenmerk R&B/UV 20164002/Z15-073825/uit/16-162181
Behandeld door Chantal van Ham
Onderwerp Verlenen omgevingsvergunning (UV 20164002)

Datum 22 september 2016
Verzonden **22 SEP. 2016**

Geachte heer Hetzenauer,

U heeft op 7 januari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van twee woningen. De aanvraag gaat over de bouw van woning Kampdijklaan 68 en Postweg 1. De aanvraag heeft betrekking op de onderdelen bouwen, handelen in strijd met planologische regels en het aanleggen van een inrit. Het aangevraagde onderdeel kap is niet langer van toepassing, omdat u een gewijzigd plan heeft ingediend, waardoor de kap van waardevolle bomen niet langer aan de orde is. Ter bescherming van de waardevolle bomen tijdens de bouwwerkzaamheden is een voorschrift opgenomen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20164002. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij als bijlage bij deze brief gevoegd. Wij hebben voorschriften aan deze vergunning verbonden. Wij raden u aan om de vergunning en de bijlagen bij de vergunning zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. Wij willen u er op wijzen dat u zich moet houden aan de aan de vergunning verbonden voorschriften.

Let op: U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat in het Burgerlijk Wetboek rechten van derden (zoals bijvoorbeeld burens) worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betalen leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, volgens onderstaande specificatie.

Legeskosten:

- leges bouwactiviteiten omgevingsvergunning	€ 14.665,61
- publicatie in plaatselijk blad	€ 307,60
- publicatie in landelijk blad	€ 207,10
- elektronisch mededelen grote afwijking	€ 364,10
- leges uitweg/inrit Omgevingsvergunning	€ 93,65
- leges buitenpl. gr. afw.2.12,lid 1a, 3	€ 10.931,00 +
	=====
Totaal	€ 26.569,06

U bent deze leges verschuldigd op basis van de gemeentelijke Legesverordening. U ontvangt een aparte gespecificeerde nota voor betaling van dit bedrag. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u een bezwaarschrift kunt indienen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het Klaverblad, de Staatscourant en via ruimtelijkeplannen.nl.

Aansluiting riolering (Gescheiden rioolstelsel)

Vught kent - als enige gemeente in Nederland - een volledig gescheiden rioolstelsel. Er zijn aparte leidingen voor schoon (regen)water en vuil (afval)water. Het schoon water gaat rechtstreeks naar de vijvers en sloten; het vuil water gaat naar de waterzuivering. Een gescheiden stelsel werkt alleen als alle percelen in de gemeente hierop correct zijn aangesloten. Dan scheiden we het water bij de bron: uw huisaansluiting. U bent daarom verplicht om het schoon- en vuilwater gescheiden af te voeren via een grijze respectievelijk een bruine buis. U trekt de leidingen door tot uw perceelsgrens. Op dat punt sluit de gemeente - op uw aanvraag - uw afvoer aan op de openbare riolering. Een aanvraagformulier vindt u op www.vught.nl. De kosten van het aansluiten zijn voor rekening van de aanvrager.

Bronneren? Niet lozen op het vuilwaterriool!

Wilt u tijdelijk de grondwaterstand verlagen tijdens de (ver)bouw, dan hebt u toestemming nodig van de gemeente en het waterschap. Aan het bronneren zijn voorwaarden verbonden: zo mag u het vrijkomende, schone water niet op het vuilwaterriool lozen. Tevens moet u altijd gebruik maken van een zandfilter. Voor het onttrekken en het lozen van grondwater heeft u toestemming van het waterschap nodig. Deze toestemming kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Als u wilt lozen op de regenwaterriolering moet u een melding doen bij de gemeente. Meer informatie en de formulieren vindt u op www.vught.nl.

Kabels en leidingen

Wilt u een aanvraag doen voor de aansluiting van gas, water, electriciteit, kabel en/of telecom?

Via www.huisaansluitingen.nl kunt u in een keer de benodigde aansluitingen voor uw (nieuwbouw)pand aanvragen of bestaande aansluitingen in uw pand laten verplaatsen, veranderen of verwijderen. De door u aangegeven netbeheerders sturen u dan een offerte, opdrachtbevestiging of rekening. Zo nodig nemen zij contact met u op voor aanvullende informatie.

Plaatsen voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg

Als het nodig of gewenst is om de openbare ruimte te gebruiken, neem dan minimaal vier weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden, contact op met de afdeling Realisatie en Beheer. Op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught is het verboden zonder ontheffing van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Diversen

Als bij de uitvoering van werkzaamheden schade ontstaat aan openbare of gemeentelijke eigendommen dan wordt deze verhaald.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer. Deze afdeling is telefonisch bereikbaar op nummer 14073 (maandag t/m donderdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur en vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur).

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



De heer A.G.M. Snijders
Coördinator VTH
Afdeling Realisatie en Beheer

Omgevingsvergunning

Nummer: UV 20164002

Zaaknummer: Z16-073825

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 januari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen. De aanvraag gaat over Kampdijklaan 68 en Postweg 1 te Vught. De aanvraag heeft betrekking op de onderdelen bouwen, handelen in strijd met planologische regels en het aanleggen van een inrit. Het aangevraagde onderdeel kap is niet langer van toepassing, omdat de aanvrager een gewijzigd plan heeft ingediend, waardoor de kap van waardevolle bomen niet langer aan de orde is. Ter bescherming van de waardevolle bomen tijdens de bouwwerkzaamheden is een voorschrift opgenomen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20164002.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het onderdeel bouwen aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo, voor het onderdeel handelen in strijd met planologische regels aan artikel 2.12 van de Wabo en voor het onderdeel aanleggen van een inrit aan artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Onderdeel bouwen:

- de woningen voldoen naar onze mening aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Vught;
- de geplande woningen zijn gelegen in een gebied waar een Beeldkwaliteitsplan van toepassing is ter invulling van de welstandseisen;
- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, blijktens het positieve advies van de welstandcommissie d.d. 5 juli 2016 met nummer W-063, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- gelet op het voorgaande geen redenen bestaan om de bouw van de woningen te weigeren.

Onderdeel handelen in strijd met planologische regels:

- de passen woningen niet binnen het bestemmingsplan 'Stadhouderspark' met de bestemming 'uit te werken – wonen', omdat het volume van de geplande woningen groter is dan toegestaan middels de uitwerkingsbevoegdheid;
- wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing is overlegd;
- wij willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat;
- de woningen passen binnen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid, waaronder het gemeentelijk woningbouwprogramma;

- blijkens de uitgevoerde natuurtoets geen negatieve effecten optreden op beschermde natuurwaarden;
- blijkens de uitgevoerde watertoets wordt voldaan aan de waterbergingsopgave middels het bijdragen in de algemene kosten voor de waterberging aan de Postweg, waarmee retentie van water is verzekerd;
- geen sprake is van beschermde monumentale status, aantasting van cultuurhistorische waarden of aantasting van archeologische waarden;
- uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op enkele rekenpunten als gevolg van het wegverkeer van de Postweg en Kampdijklaan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Door de aanvrager zijn verschillende maatregelen genomen, waarmee wel wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot het binnen-niveau van geluid uit het Bouwbesluit. Wij nemen hiertoe gelijktijdig aan deze vergunning een besluit tot het toestaan van een hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarden.
- er op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen gebruik;
- het plan niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit;
- voldoende afstand is gehouden tot nabijgelegen bedrijvigheid, waardoor geen nadelige effecten op bedrijvigheid kunnen optreden;
- geen aanvullende belemmeringen bestaan op het aspect voor externe veiligheid ten opzichte van hetgeen overwogen bij vaststelling van het bestemmingsplan Stadhouderspark;
- parkeren plaatsvindt op eigen terrein en geen verkeerstechnische belemmeringen bestaan bij ontsluiting van beide woningen;
- er geen sprake is van andere onevenredige hinder van omliggende buurpercelen;
- het plan en de ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant en zij op 30 mei 2016 respectievelijk 26 mei 2016 hebben ingestemd met onderhavige ontwikkeling;
- het plan een particulier initiatief betreft, waarvan de kosten en risico's voor rekening van de aanvrager komen. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten (waaronder planschade) op afdoende wijze vastgelegd.
- het plan op maatschappelijke haalbaarheid is getoetst. In de planfase is het plan besproken met omwonenden. Er is vooroverleg geweest met de provincie en het waterschap. Zij hebben beiden akkoord gegeven op het ontwerpplan.
- gelet op het voorgaande geen strijd bestaat met een goede ruimtelijke ordening.

Onderdeel inrit:

- er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente en de bescherming van groenvoorziening in de gemeente tegen de ontsluiting van de woning Kampdijklaan 68;
- er bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente en de bescherming van groenvoorziening in de gemeente van de ontsluiting van de woning

Postweg 1 via het fietspad parallel aan de Postweg. De rijcurve past binnen de beschikbare ruimte en enkel aanwonenden wordt toestemming verleend via het fietspad de parkeerplaatsen de woning te bereiken;

- gelet op het voorgaande zijn er geen redenen om de aanleg van de inritten te weigeren.

Voorts hebben wij overwogen dat:

- de ontwerpbeschikking vanaf 29 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode van ter inzage geen zienswijzen zijn ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.12. van de Algemene Plaatselijke Verordening Vught de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

1. het bouwen van twee woningen, te weten Kampdijklaan 68 en Postweg 1 te Vught;
2. het handelen in strijd met planologische regels voor het gebruik van deze woningen;
3. het aanleggen van een inrit aan de Kampdijklaan ten dienste van woning Kampdijklaan 68 en een inrit aan Postweg ten dienste van woning Postweg 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de inrit dient u een afspraak te maken met de heer A. van der Schuit, wijkbeheerder Noord van de afdeling Realisatie en Beheer, telefoon (073) 658 0104, e-mail a.van.der.schuit@vught.nl. De kosten voor de aanleg van beide inritten zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst.
2. Ter bescherming van de waardevolle bomen nabij de woning aan de Postweg de instructies worden opgevolgd uit de instructie 'Bomenbescherming', werken rondom bomen', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. Het rioelstelsel dient gescheiden te worden uitgevoerd. Voor de herkenbaarheid dient het vuilwater riool in een bruine kleur en het schone water (hemelwaterafvoer) in een grijze kleur te worden uitgevoerd.
4. Een monster van de gevelstenen dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Vught voorafgaand aan toepassing daarvan.

Vergunde documenten

De volgende documenten vormen onderdeel van het besluit:

- instructie 'Bomenbescherming, werken rondom bomen';
- aanvraagformulier ontvangen d.d. 7 januari 2016;
- tekening B1 ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- tekening B2 ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- constructietekeningen ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- constructieberekeningen ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- tekening situatie ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- onderbouwing eisen Bouwbesluit ontvangen d.d. 22 juni 2016;
- rioleringstekening ontvangen d.d. 15 juni 2016;

- ruimtelijke onderbouwing ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- bijlage 1 Flora en fauna ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- bijlage 2 Waterparagraaf ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- bijlage 3 Archeologisch onderzoek ontvangen d.d. 7 januari 2016;
- bijlage 4 Mer-scan ontvangen d.d. 7 januari 2016;
- bijlage 5 Akoestisch onderzoek weg- en raillawaai ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- bijlage 6 Akoestisch onderzoek geluidwering gevels ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- bijlage 7 Bodem ontvangen d.d. 7 januari 2016;
- tekening B1 ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- tekening B2 ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- constructietekeningen ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- constructieberekeningen ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- tekening situatie ontvangen d.d. 15 juni 2016;
- onderbouwing eisen Bouwbesluit ontvangen d.d. 22 juni 2016;
- foto's inrit kampdijklaan ontvangen d.d. 8 februari 2016;
- foto inrit postweg ontvangen d.d. 8 februari 2016;
- tekening rijcurve postweg ontvangen d.d. 25 april 2016.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de rechtbank Oost-Brabant te 's Hertogenbosch.

Bouwkosten: € 509.837,40
Legeskosten: € 26.569,06

Inhoud en oppervlakte woningen

	Kampdijklaan 68	Postweg 1
Opp. woning:	315 m ²	315 m ²
Opp. Berging	10 m ²	10 m ²
Inh. woning:	886 m ³	886 m ³
Inh. berging	30 m ³	30 m ³

Vught, 22 september 2016
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



De heer A.G.M. Snijders
Coördinator VTH/Juridisch adviseur
Afdeling Realisatie en Beheer