

ONTWERP

Omgevingsvergunning

Op 13 november 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een twee halfvrijstaande woningen en het aanleggen van een extra in- uitrit aan de Kleinestraat 47 in Drunen. De aanvraag is bekend onder kenmerk gemeente Heusden 1336141, Olonummer 7393223.

Besluit

Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op de artikelen 2.1, 2.2 lid 1 onder e, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- *'Bouwen'*
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo;
- *'Uitrit aanleggen of veranderen'*
als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo;

en onder de volgende voorwaarden:

- dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen I tot en met III deel uitmaken van de vergunning en dat hiervan niet mag worden afgeweken;
- dat rekening wordt gehouden met de onderstaande voorschriften en algemene opmerkingen in dit besluit.

Gewaarmerkte stukken:

- formulier aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 13 november 2022;
- Overzichtstekening;
- Technische tekening;
- Verzoek coordinatieregeling;
- Parkeren-hemelwater gewijzigd d.d. 31-12-2022 (Fam. Van Iersel);
- Kaveltekening met maatvoeringen d.d. 30-12-2022 (Fam. Van Iersel);
- Details 1;
- Details 2;
- Bouwbesluitrapport woonh li;
- Bouwbesluitrapport woonh re;
- Bouwbesluittekeningen;
- MPG woonh li;
- MPG woonh re;
- 23-01-14 WPAC-geluid Gg_2 woning links;
- 23-01-14 WPAC-geluid Gg_2 woning rechts;
- CTC CombiAir;
- BENG berekening;
- Constructieberekening;
- Bodemonderzoek;

- Quicksan Flora en Fauna;
- Capaciteitsberekening aangepast d.d. 31-12-2022 Fam. Van Iersel (woning rechts);
- Capaciteitsberekening aangepast d.d. 31-12-2022 Fam. Van Iersel (woning links).

Procedure

De aanvraag is beoordeeld voor de hierna genoemde activiteiten aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het blijkt dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Besloten is de coördinatieregeling toe te passen op deze aanvraag en het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan. Om die reden worden de ontwerpen van de besluiten gelijktijdig voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen op de ontwerpbesluiten bij ons indienen. Tegen de definitieve besluiten staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State). In de beroepsprocedure worden de besluiten behandeld als één besluit. De definitieve beschikkingen (besluiten) treden in werking na de afloop van de beroepstermijn, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Een voorlopige voorziening kan (in combinatie met beroep) worden gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ondertekening

Heusden, p.m.

namens het college van Heusden,

Renate Schröder

Manager

Leges

De legeskosten bedragen:

Bouwkosten (excl. 21% BTW)	:	€ p.m.
Bouwkosten ambtelijk geschat (excl. 21% BTW)	:	p.m.
Leges omgevingsvergunning, activiteit: "Bouwen"	:	p.m.
Leges omgevingsvergunning, activiteit: "Uitrit aanleggen of veranderen"	:	p.m.
<u>Leges ruimtelijke ordening procedure</u>	:	<u>€ p.m.</u>
Totaal	:	€ p.m.
Inhoud	:	p.m. m ³

Gegevens in het kader van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG):

Gebruiksfunctie en gebruiksoppervlakte zoals geregistreerd volgens de wet BAG:

p.m.

n.b. deze gegevens zijn in de vergunning opgenomen voor de wettelijk verplichte registratie "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen" door het team Administratie en Vastgoed van gemeente Heusden. Aan deze registratie kunnen geen rechten worden ontleend in het kader van deze verleende vergunning en indien van toepassing het genomen huisnummerbesluit, op basis van de verleende vergunning. Indien u onjuistheden constateert in de geregistreerde gegevens kunt u daarvan melding maken via het e-mail adres van de gemeente Heusden info@heusden.nl met als onderwerp "terugmelding". Vermeld bij uw melding ons kenmerk: <1336141>.

Bijlage I. Procedurele en inhoudelijke overwegingen

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

De aanvraag

Op 13 november 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een twee half-vrijstaande woningen met de daarbij horende extra inrit. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning c.q. het daaraan gekoppelde verzoek tot herziening van het bestemmingsplan. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- 'Bouwen'
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo;
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'
als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het college van Heusden besloot op 7 februari 2023 deze aanvraag omgevingsvergunning en het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan de coördinatieregeling toe te passen.

Als sprake is van een gecoördineerde voorbereiding van besluiten, worden de bij die besluiten behorende procedures buiten werking gesteld en is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht Awb) van toepassing.

De procedure ziet er als volgt uit:

Zienswijzen

Conform afdeling 3.4 Awb liggen alle ontwerpbesluiten 6 weken ter inzage. De terinzagelegging van alle ontwerpbesluiten wordt gelijktijdig bekendgemaakt. In deze periode kan een ieder bij het bevoegd gezag zienswijzen indienen op de ontwerpbesluiten.

Het ontwerpbesluit tot verlening van vergunning en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 14 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegd. De stukken zijn in te zien op het gemeentehuis in Vlijmen en op te vragen via info@heusden.nl. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Nu en Morgen van 14 februari 2023 en op het Gemeenteblad op www.officialebekendmakingen.nl.

Vaststellen van de ontwerpbesluiten

Het bevoegde gezag stelt de besluiten vast. In dit geval is het college voor de omgevingsvergunning en de raad voor het bestemmingsplan het bevoegde gezag.

Beroep

Na het nemen van de besluiten worden de besluiten gelijktijdig bekendgemaakt en voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. In de beroepsprocedure worden de besluiten behandeld als één besluit. De procedure bij deze Afdeling moet binnen zes maanden zijn afgerond.

Tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de definitieve beschikking (besluit) in werking na de afloop van de beroepstermijn. Tegelijk met of na het indienen van het beroep kan een voorlopige voorziening (onder meer schorsing van ons besluit) worden gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

pm

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Onderdeel “Bouwen”

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan (één van) de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in de artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Drunen Herziening 2014’ van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2014, onverkort van toepassing.

Het plangebied ligt in een gebied met de bestemming 'Wonen'.

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de volgende bepalingen uit het geldende bestemmingsplan:

- Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal (art 16.2.1.).
- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd (art. 16.2.1.).

Concreet betekent dit dat ter plaatse geen twee woningen zijn toegestaan.

Een aanvraag tot het herzien van het bestemmingsplan ter wegneming van deze strijdigheden is in combinatie met deze aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Kleinestraat 47, Drunen’ opgesteld. De beoogde ontwikkeling past binnen dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt gecoördineerd voorbereid met de omgevingsvergunningen en wordt gelijktijdig/voorafgaand aan de omgevingsvergunningen vastgesteld, zodat de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.

Bouwbesluit

Met de ingediende stukken is het vooralsnog voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan aan het bepaalde in de bouwverordening voldoet.

Redelijke eisen van welstand

Op 14 mei 2019 stelde de raad van de gemeente Heusden de Update Welstandsnota Heusden 2019 vast. De welstandsnota is een stelsel van beleidsregels die wij bij onze beoordeling van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand toepassen. Op basis van deze nota valt het bouwplan in een welstandsvrij gebied. Hierdoor hoeft geen toetsing plaats te vinden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Onderdeel “Uitrit aanleggen of veranderen”

Wettelijke grondslag

Volgens artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Heusden (APV) en artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is voor het maken en veranderen van een uitweg een omgevingsvergunning nodig. In artikel 2:12 APV staan de gronden waarop een vergunning geweigerd kan worden:

- Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- Indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht of het in strijd is met het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- In het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- Indien het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Uw aanvraag is aan deze criteria getoetst. Er is geconstateerd dat deze gronden bij uw aanvraag niet tot de weigering van de vergunning leiden. Verder voldoet uw aanvraag aan de nota ‘Beleidsregels uitwegvergunningen gemeente Heusden’. Daarom verlenen wij u op grond van de artikelen 2.2 lid 1 onder e en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:12 van de APV, de gevraagde vergunning.

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Bijlage II. Voorschriften onderdeel 'Bouwen'

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteiten de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo):

1. Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening;
2. Het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen;
3. De aanvang van de werkzaamheden dient tijdig per mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, team Veiligheid en Handhaving te worden gemeld;
4. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeente ambtenaren ter inzage worden gegeven;
5. Binnen 14 dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, moet hiervan schriftelijk per mail melding worden gedaan aan cluster Veiligheid en Handhaving;
6. Voordat aan een bouwonderdeel wordt begonnen, moeten de onderstaande onderdelen ter goedkeuring aangeleverd worden aan het cluster Omgevingsvergunningen van gemeente Heusden:

Constructie berekeningen tekeningen zijn akkoord onder voorwaarden dat:

a. definitieve berekeningen prefab en tekeningen via de hoofdconstructeur worden geüpload via het omgevingsloket;

De gegevens moeten minimaal 3 weken voor uitvoering ingediend worden. De gegevens maken, indien goedgekeurd, deel uit van deze omgevingsvergunning;

7. De riolering en infiltratie mag pas met aarde worden afgedekt, nadat deze door cluster Veiligheid en Handhaving is gecontroleerd en in orde is bevonden;
8. De elektrische installaties, alsook het buizenet voor de waterleiding, moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de Algemene Aansluitvoorwaarden en de daarin genoemde NEN-bladen;
9. Het gebruik van bouwmachines, welke lawaai, stank of trillingen veroorzaken, of op enige andere wijze het milieu belasten, behoeft vooraf de goedkeuring van cluster Veiligheid en Handhaving.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van de bouwactiviteit de volgende opmerkingen:

1. De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is. Op verzoek moet de vergunning aan gemeenteambtenaren ter inzage wordt gegeven. Het college van Heusden kan de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen welke genoemd zijn in de Wabo;
2. De vergunning kan worden ingetrokken door het college van Heusden onder andere indien:
 - a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend.
 - c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde.
 - d. binnen 26 weken na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloop- of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard.
 - e. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.
 - f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.

NB. Los van de bovengenoemde voorwaarden attenderen wij u op het volgende:

3. Voor het aanbrengen van bronneringen, het aanbrengen van een brandput, het lozen van water, het graven in waterkeringen en het dempen van watergangen is van het waterschap "Waterschap Aa en Maas", Postbus 5049, 5201 GA te 's-Hertogenbosch een vergunning of toestemming noodzakelijk;
4. In trottoirs, wegen en andere openbare terreinen kunnen zich leidingen en kabels bevinden. Het graven in deze terreinen is niet toegestaan.
Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de betreffende nutsbedrijven;
5. Indien er een aansluiting met een nutsvoorziening dient te worden aangebracht, dient u contact op te nemen met desbetreffend nutsbedrijf;
6. Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseren wij u de drie werkdagen voor aanvang van het werk contact op te nemen met KLIC. Dit kan per telefoon 0800-0080, fax 0346-287585, email aanvraag@klic.nl of via het internet www.klic.nl;
7. Alle materialen, steigers e.d. moeten op eigen terrein geplaatst worden.
Plaatsing van materialen op de openbare weg (voor langer dan 1 etmaal) is alleen mogelijk nadat hiervoor een vergunning is verkregen. Deze vergunning (op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening) voor 'obstakels op de weg' moet minimaal 6 weken voor aanvang van de plaatsing bij de gemeente worden aangevraagd.