

ONTWERP

Omgevingsvergunning

Op 5 november 2020 is een aanvraag van een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het bouwen van vier woningen aan het Akkerpad in Vlijmen. De aanvraag is bekend onder kenmerk gemeente Heusden 1029997.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- ***‘Bouwen’***
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a 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: zie blad 2.

-  Aanbouwen woning 1 en 2
-  Aanbouwen woning 3 en 4
-  aanvraagformulier
-  Artikel 3.75 Bouwbesluit 2012 (Daglichtberekening)
-  Bouwbesluitrapport
-  Bouwbesluittekening
-  Capaciteitsberekening
-  Constructieberekening deel 1
-  Constructieberekening deel 2
-  Constructietekeningen
-  Details
-  EPC berekening (woning links)
-  EPC berekening (woning rechts)
-  formulier onderdeel aanvraagformulier Handelen in strijd met ruimtelijke regels
-  Gevels-plattegronden woning 1 en 2
-  Gevels-plattegronden woning 3 en 4
-  informatie SGGCONTRAFLAM EI3 (Brandwerend glas) lastenboekomschrijving
-  Memo stikstofdepositie Pastoriestraat Akkerpad 7 januari 2021
-  MPG
-  Overzichtstekening bestemmingsplan
-  Overzichtstekening parkeerplaatsen - hwa achterliggende terrein
-  product informatie Koolterm K 108
-  RC berekening spouwmuur
-  Technische tekening B03
-  Tekening Brandcompartimenten

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 het herzien van het bestemmingsplan. Om die reden worden de ontwerpen van de besluiten gelijktijdig voor 6 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 ruimtelijke ordening procedure	:	€ 8.345,00
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: <1029997>.

Bijlage I. Procedurele en inhoudelijke overwegingen

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

De aanvraag

Op 11 december 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Projectbeschrijving

Het project is als volgt te omschrijven: het bouwen van twee twee onder één kap wonngen. 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 activiteit:

- 'Bouwen'
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a 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

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden is 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

Genoemd college van Heusden besloot op 4 mei 2021 op 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 bevoegde gezag zienswijzen indienen op de ontwerpbesluiten.

Het ontwerpbesluit tot verlening van vergunning en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 13 mei 2021 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 op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden van 12 mei 2021 en in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.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 6 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 6 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

p.m.

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 'Vlijmen en Vliedberg, herziening 2013' van de gemeente Heusden, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 december 2015, onverkort van toepassing.

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

De gewenste ontwikkeling is in strijd met de volgende bepalingen uit het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen (particuliere) 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 'Akkerpad-Pastoriestraat 5' 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 bevat 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.

Bijlage II. Voorschriften onderdeel 'Bouwen'

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

1. Bodem:

Met de grondwerkzaamheden mag pas worden begonnen nadat:

- (a) aan de gemeente een door bevoegd gezag goedgekeurde bodemsaneringsevaluatie is toegezonden en;
- (b) is aangetoond dat na de sloop er geen asbest (boven interventiewaarde) in de bodem bevindt. Pas nadat goedkeuring over deze aantoning door gemeente Heusden is gegeven mag gestart worden met de grondwerkzaamheden. Hierbij dient ook voldaan te worden aan ad. 2.

2. Archeologie:

Er mogen geen bodem/grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, alvorens een aanvullend archeologisch onderzoek ter goedkeuring aan gemeente Heusden is overlegd. Pas nadat dit onderzoek is goedgekeurd (al dan niet onder voorwaarden) mag een aanvang worden gemaakt met de bodem/grondwerkzaamheden. Hierbij dient ook voldaan te worden aan ad. 1.

3. Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
4. Het bouwen moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en tekeningen;
5. De aanvang van de werkzaamheden dient tijdig per mail (info@heusden.nl) aan de gemeente Heusden, cluster Veiligheid en Handhaving te worden gemeld;
6. Binnen 14 dagen nadat een bouwwerk of onderdeel daarvan voor ingebruikgeving of -neming is gereedgekomen, dient hiervan per mail melding te worden gedaan aan cluster Veiligheid en Handhaving;
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 buizennet 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 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.