

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

Nr. VH-2020-0038

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 5 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een twee-onder-een-kap woning en het aanleggen van een uitweg op het perceel Kerkstraat 60, 5133AK RIEL.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verder Wabo).
- gebruiken van grond in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo).

Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit maken wij op uit de bovenstaande projectomschrijving en uit het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ontvankelijkheid

Er zijn regels, die beschrijven op welke manier en met welke bijlagen u een aanvraag om omgevingsvergunning moet indienen, zodat deze volledig is (artikel 2.8 van de Wabo).

Uw aanvraag voldeed in eerste instantie niet aan voornoemde regelgeving en daarom zijn per brief van 25 mei 2020 aanvullende gegevens opgevraagd. De gevraagde gegevens zijn op 30 juni 2020 ontvangen. Gezien het voornoemde voldoet uw aanvraag aan de indieningsvereisten en is daarom in behandeling genomen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wabo.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onderdeel van het besluit vormen overeenkomstig de aangevraagde activiteiten;

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en
- een overzicht van de onlosmakelijk onderdeel uitmakende documenten van dit besluit.

Overzicht van de onlosmakelijk onderdeel uitmakende documenten van dit besluit.

Naam	Omschrijving	Datum ontvangst
4934737_1580912860204_Rapportage_Toets_vBvL_1468.RAP01	Rapportage: bouwbesluittoetsing	5-2-2020
4934737_1580912906279_Rapportage_Milieu_vBvL_1468.RAP02	Berekening: MPG berekening	5-2-2020
4934737_1580913113074_Flip_Nipius_statische_ber ek_kerkstr_60_pdf	Berekening: statische berekening	5-2-2020
B04_Aerius-berekening_pdf	berekening: aeriusberekening 30-06-2020	30-6-2020
4934737_1580912781876_BT_vBvL_blad3_05-02-20	Bouwkundige tekening: doorsnede	5-2-2020
4934737_1580912678170_BT_vBvL_blad1_05-02-20	Bouwkundige tekening: plattegronden, gevels, impressie, fundering, riolering	5-2-2020
4934737_1580912732184_BT_vBvL_blad2_05-02-20	bouwkundige tekening: doorsnede/ details	5-2-2020
4934737_1580913293598_papierenformulier	Formulier: ingediende	5-2-2020
4934737_1580913293607_publiceerbareaanvraag	Formulier: publiceerbare	5-2-2020
standaard_verantwoording_groepsrisico_pdf	rapport: standaard verantwoording groepsrisico 2019	30-6-2020
akoestisch_onderzoek_gevelmaatregelen_pdf	rapport: Rm190657abA0 d.d. 29-06-2020 Onderzoek gevelmaatregelen	30-6-2020
onderzoek_optredende_gevelbelastingen_pdf	rapport: M19 657.401 d.d. 1-11-2019 akoestisch onderzoek gevelbelasting	30-6-2020
_60_te_Riel_3_excl_bijlagen_20200630_pdf	rapport: ruimtelijke onderbouwing 30-06-2020 exclusief bijlagen	30-6-2020

Goirle, 20 oktober 2020,
namens het college van burgemeester en wethouders

Manon Maas,
vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgraving-werkzaamheden, in kennis gesteld via toezicht@goirle.nl of telefonisch via 013-5310610.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld via toezicht@goirle.nl of telefonisch via 013-5310610.
- Een bouwwerk waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande voorschrift.
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk. Deze stukken dienen minimaal 3 weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden aangeboden. Het betreft daarbij de volgende onderdelen: systeemvloeren, uitwerking constructieve details, dakconstructie.
- Met het storten van de fundering mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak worden gemaakt met cluster Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 013-5310610 of via e-mail toezicht@goirle.nl.
- Met het storten van de vloerconstructies mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak worden gemaakt met cluster Toezicht en Handhaving telefoonnummer 013-5310610 of via e-mail toezicht@goirle.nl.
- De riolering van het bouwwerk dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel (artikel 2.7.4 bouwverordening). Het schoonwater riolering dient daarbij uitgevoerd te worden in de kleur grijs. Het vuilwater riolering in de kleur bruin. Voor aanvraag van een aansluiting op de gemeentelijke riolering kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer 013-5310661.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwwerk, waar de aanvraag betrekking op heeft, niet in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan "Vier Kwartieren III";
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor dit perceel een andere ruimtelijke invulling gewenst wordt dan het bestemmingsplan toestaat;

- dat deze aanvraag om omgevingsvergunning om die reden is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat ten aanzien van de uitgebreide voorbereidingsprocedure verwezen wordt naar het onderdeel "het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan";
- dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- dat de welstandscommissie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant naar aanleiding van het bouwplan advies heeft uitgebracht;
- dat deze instantie van oordeel is dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, sub a van de Woningwet;
- dat wij dit advies, dat is weergegeven in de bijlage van dit besluit, hebben overgenomen;
- het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het gestelde in het Besluit omgevingsrecht.

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

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Vier Kwartieren III" waarin voor het perceel de bestemming "Woondoeleinden" geldt;
- dat op dit perceel één woning is toegestaan;
- dat de wens is om het perceel te splitsen en twee woningen te bouwen;
- dat het initiatief past binnen de Woonvisie en het in 2018 uitgevoerde woonbehoefteonderzoek;
- dat het bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden zoals vastgesteld in de "Stedenbouwkundige inbreidingnotitie kom Riel" omdat de kwaliteit van het oorspronkelijke lint Kerkstraat/ Dorpstraat/ Zandeind gerespecteerd wordt. Dat blijkt uit;
 - een bouwvolume dat in zijn geheel oogt als één vrijstaande woning en daarom past in het straatbeeld;
 - de hoofdgebouwen staan op minimaal 10 meter afstand van de bestaande bebouwing;
 - de woningen bestaan uit twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap;
 - de maatvoering past bij de bestaande omliggende bebouwing.
- dat op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
- dat de afstand tot het bedrijventerrein Veertels ruim 50 meter is, waardoor een verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft;
- dat dit is toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing van BRO, rapportnummer P02207, d.d. 30-06-2020. Wij onderschrijven deze ruimtelijke onderbouwing en voegen deze toe aan het besluit;
- dat de aanvragers met omwonenden een omgevingsgesprek hebben gevoerd. Omwonenden zijn akkoord gegaan met het bouwplan.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

1. Voorschriften

- Aan deze vergunning verbinden wij de voorwaarde dat de aanleg van de uitweg wordt gerealiseerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente. De kosten zullen los van deze vergunning worden overeengekomen met u. Uiterlijk week 33 krijgt u bericht over de kosten voor aanleg van de uitrit. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer Nico Lemmens van de afdeling Realisatie en Beheer, (013) 5310 681 of nico.lemmens@goirle.nl.
- De uitrit mag niet breder zijn dan 4 meter.

2. Overwegingen

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Goirle 2012 is het verboden om zonder vergunning een uitweg te maken of te veranderen, dan wel van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg. Bij het beoordelen van de vergunningaanvraag wordt, conform het bepaalde in het derde lid van voornoemd artikel, onder andere gekeken naar:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Deze toetsingsgronden verzetten zich niet tegen afgifte van de gevraagde vergunning.

BEROEPSCLAUSULE UITGEBREIDE PROCEDURE

Tegen een besluit kunt u, binnen zes weken na verzending aan de vergunninghouder, beroep aantekenen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. U stuurt uw bezwaarschrift naar de Rechtbank Zeeland-West-Brabant . In het beroepschrift:

- omschrijft u de reden van uw beroep en het besluit waartegen u in beroep gaat;
- staan uw naam, handtekening, adresgegevens en de datum van uw beroepschrift;
- stuurt u als bijlage een kopie van ons besluit mee.

Als u in beroep gaat, blijft dit besluit van kracht. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Meer informatie over beroep en voorlopige voorziening vindt u op www.Goirle.nl onder 'Gemeenteloket'. Beroep en voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:1 en 8:81).

