

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE**Nr. VH-2016-0179**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 31 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 26 woningen op het perceel: Boschkens ong. plandeel 5D te Goirle, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie E 5621.

De aanvraag heeft betrekking op de navolgende 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).
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Het besluit 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. Dit heeft tot gevolg dat deze procedure, die onder andere verplicht tot het ter inzage leggen van een ontwerp-beschikking, voor alle onderdelen van de aanvraag geldt. De ontwerp-beschikking heeft gedurende 6 weken, van donderdag 10 november 2016 tot en met donderdag 22 december 2016 ter inzage gelegen op het gemeentehuis aan het Oranjeplein 1 te Goirle. De aanvrager is hiervan in kennis gesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de ontwerp beschikking.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan BPD Ontwikkeling B.V. (de heer Brons, de heer of mevrouw De Boer, Doornink) omgevingsvergunning te verlenen, voor het project dat bestaat uit de in de bijlage genoemde activiteiten.

De motivering van dit besluit is per aangevraagde deeltoestemming opgenomen in de bijlage van deze vergunning.

Verleende onderdelen:

- 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).
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bladnummer

2

Datum

10 januari 2017

Goirle, 10 januari 2017,
namens het college van burgemeester en wethouders

Dimitri Potolidis,
vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.**1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
- De afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving wordt ten minste 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 (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- 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 (artikel 1.25 Bouwbesluit).
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen gegevens (in tweevoud) omtrent de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en de hoogte van het straatpeil. Voor de hoogte van het straatpeil kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer (013) 5310 661;
- 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.
- Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celcius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet bouw- en woningtoezicht tenminste 2 dagen voor het begin van het desbetreffende werk schriftelijk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om vorstschade te voorkomen;
- 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 de technische aspecten met betrekking tot de aansluiting, zandvangput en bladscheiders verwijs ik u naar de bijlage "exploitatiegebied Boschkens west", e.a is als bijlage bij de vergunningstukken gevoegd. Voor aanvraag van een aansluiting op de gemeentelijke riolering kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer (013) 5310 661. De hoogteligging en positie van het riool kan belangrijk zijn voor de aansluiting en het verval van het afvalwater en hemelwater;
- de hemelwaterafvoeren van de woningen in de Boschkens dienen voorzien te worden van blad- en zandvangsers, uit de door u ingediende tekeningen en details is niet op te maken dat de hemelwaterafvoeren voorzien zijn van blad- en zandvangsers. U dient een detail te overleggen van de hemelwaterafvoeren, waarbij deze zijn voorzien van bladvangsers, ook dient u dat op de geveltekening aan te geven waar de bladvangsers zitten. De uitvoering dient conform de bijlage Boschkens-west (algemene informatie voor architecten , bouwers en eigenaren) uitgevoerd te worden;
- kwaliteitsverklaringen van de volgende onderdelen:
 - de toegepaste zonne-energie (pv-cellen), conform epc berekening;
 - alle toegepaste isolatiematerialen op de kwaliteitsverklaringen dient het type(merk), dikte en RC-waarden aangegeven te staan;

- van de toegepaste ventilatieroosters.
- Definitieve traptekening: Alle bouwkundige en constructieve aansluitingen en afmetingen van alle trappen (type, op- en aantrede, breedte, vrije hoogte, hoogte vrije doorgang etc.), leuning en vloerafscheidingen. Uit de traptekening (incl. details en maatvoering) moet blijken dat de trappen, leuning en vloerafscheidingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (incl. materiaalomschrijving en maatvoering);
- Aan- en afvoer van gronden dient overeenkomstig het Bouwstoffenbesluit te worden verwerkt. Indien de grond elders in de gemeente Goirle wordt toegepast dient een melding op grond van het Bouwstoffenbesluit bij de gemeente Goirle te worden ingediend;
- In verband met gevaar of hinder moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden (artikel 4.9 bouwverordening). Met bouw- en woningtoezicht dient overleg te worden gepleegd over de treffen voorzieningen;
- Als men gebruik wil gaan maken van grondwaterbemaling dient u voor het lozen van dit water een vergunning aan te vragen bij Waterschap de Dommel. Het verdient de aanbeveling om met deze instantie zo spoedig mogelijk contact op te nemen;
- Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, dienen te voldoen aan weerstandsklasse 2 (inbraakwerendheid bepaald volgens NEN 5096);
- Met het storten van de fundering mag niet worden aangevraagd voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met het storten van de vloerconstructies mag niet worden aangevraagd voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met het storten van de overige betonconstructies mag niet worden aangevraagd voordat goedkeuring is verkregen op de aangebrachte wapening. Voor controle van de wapening moet ten minste twee dagen van tevoren een afspraak gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevraagd voordat goedkeuring is verkregen op de bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving in te dienen aangepaste tekeningen van detail 01 (in tweevoud). Dit detail dient minimaal 3 weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden ingediend. Het betreft daarbij de volgende onderdeel: conform artikel 4.27 van het Bouwbesluit mag het hoogte verschil ter plaatse van de TOEGANG van de woonfunctie niet meer bedragen dan 0,02m. Uit de door u aangeleverde detail 01 is het hoogteverschil groter dan 0,02m. Het detail ten aanzien van de toegang van de woonfunctie dient hierop aangepast te worden.
- Met de werkzaamheden mag niet eerder worden aangevraagd dan nadat goedkeuring is verkregen op het bij bouw- en woningtoezicht in te dienen bouwveiligheidsplan als bedoeld in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning. Tenminste 14 dagen voordat wordt aangevraagd met de werkzaamheden, dient u het bouwveiligheidsplan in te dienen. Een bouwveiligheidsplan dient de volgende elementen te bevatten:

- één of meer tekeningen (op schaal) waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt. Hierop moeten de volgende punten staan:
 - ligging van de te bebouwen percelen en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - situering van de bouwwerken;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaatsing van mobiele en permanente kranen. Als er gebruik wordt gemaakt van een permanente kraan, dienen er voor de tijdelijke fundering tekeningen, wapeningstekeningen en berekeningen te worden overlegd;
 - aanzichten, hoogte en plaats van de bouwketen;
 - grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de in de bouwverordening opgenomen eisen inzake de bereikbaarheid van voertuigen voor de brandweer en bluswatervoertuigen.
- 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:
 - wapeningstekeningen en berekeningen van alle constructieve, systeem vloeren;Opmerking: op de constructieve tekeningen en berekeningen dienen alle springen van de installaties aangegeven te worden.
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen gegevens (in tweevoud) van de definitieve E, W en NUTS installatie tekeningen die ten dienste van het gebouw wordt aangebracht;

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Boschkens, Surfplas" waarin voor alle percelen de bestemming "wonen, groen en verkeer-verblijfsgebied" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor "Boschkens deelgebied 5D" een andere ruimtelijke invulling gewenst is;
- 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 bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan";
- dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- dat 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;
- gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.10 en 2.22 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op 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.

3. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

- dat het bouwwerk ligt binnen het bestemmingsplan "Boschkens, Surfplas" waarin voor alle percelen de bestemming "wonen, groen en verkeer-verblijfsgebied" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor "Boschkens deelgebied 5D" een iets andere ruimtelijke invulling gewenst is;
- dat artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht onder meer bepaalt dat de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo in gevallen als bedoeld in het eerste lid onder c, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- dat artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid biedt af te wijken van het geldende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat voor de goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar bijgevoegd document Ruimtelijke onderbouwing Plan Boschkens-Surfplas Plandeel 5D, nummer NL.IMRO.0785.OV2016003Boschk5D-VG01, dat geacht wordt van dit besluit deel uit te

- maken en als zodanig is gewaarmerkt;
- dat de ontwerp-beschikking gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis, aan het Oranjeplein 1 te Goirle, van donderdag 10 november 2016 tot en met donderdag 22 december 2016 conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat de aanvrager hiervan in kennis is gesteld;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg**1. Voorschriften**

- Voor het hebben van deze uitwegen zijn geen fysieke aanpassingen nodig die door de gemeente gerealiseerd worden.

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: het betreft de hoofduitweg van het binnenterrein naar de oeverwaluw.

BEROEPCLAUSULE UITGEBREIDE PROCEDURE**Bent u het niet eens met dit besluit?**

Dan kunt u in beroep gaan bij rechtbank Zeeland-West-Brabant, www.rechtspraak.nl. Ook andere belanghebbenden kunnen dat doen. Beroep instellen moet binnen zes weken, gerekend vanaf de dag ná de verzenddatum van deze brief. Houdt u er rekening mee dat een beroep kosten (griffierecht) met zich meebrengt. 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.

Voor alle duidelijkheid: als u in beroep gaat, blijft dit besluit van kracht. Wilt u dit voorkomen? Dan bestaat de mogelijkheid van een voorlopige voorziening 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).

Bladnummer

8

Datum

10 januari 2017

Verleende omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle heeft de navolgende omgevingsvergunning verleend.

Boschkens ong. deelgebied 5D te Goirle (verzonden 10 januari 2017)

het bouwen van 26 woningen, BPD Ontwikkeling B.V. (NL.IMRO.0785.OV2016003Boschk5D-VG01)

Bent u het niet eens met een besluit?

Tegen dit besluit kan binnen zes weken (vanaf de dag volgend op de verzenddatum), op grond van artikel 8:1, eerste lid algemene wet bestuursrecht een beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank. Een beroepschrift moet in tweevoud worden gezonden aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving, tel. 013-5310 671.