

**ONTWERP- BESCHIKKING
OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE**

Nr. VH-2015-0195

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle hebben op 21 juli 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel: Koestraat 3 te Riel, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie K 0348.

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).

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 18 februari 2016 tot en met donderdag 31 maart 2016 ter inzage gelegen op het gemeentehuis aan het Oranjeplein 1 te Goirle. De aanvrager is hiervan in kennis gesteld. Er zijn **wel/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 Maatschap Schellekens (de heer S. Schellekens) 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).

Goirle, ----- 2016

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.
- 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 aanwezige bomen die blijven staan dienen beschermd te worden tijdens de bouwwerkzaamheden. De bescherming dient uitgevoerd te worden conform de bijgevoegde folder van stadswerk "Boombescherming op bouwlocaties";
- 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 vuilwater riool op de gemeentelijke drukriolering kunt u contact opnemen met de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer (013) 5310 676;
- Het hemelwater en grondwater mag niet op het drukrioleringssysteem aangesloten worden". Voor het afvoeren van het regenwater op de sloot of infiltratie op eigen terrein heeft u wellicht een watervergunning dan wel melding nodig. Voor informatie omtrent een watervergunning, melding dient u contact op te nemen met het Waterschap De Brabantse Delta. Met de werkzaamheden mag pas worden aangevangen nadat de gemeente Goirle (afd. VVH) in het bezit is van een afschrift van de afgegeven watervergunning, dan wel geaccepteerde melding, die u voor dit project in het kader van het lozen van hemelwater aan dient te vragen bij Waterschap De Brabantse Delta.
- 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 Brabantse Delta. 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); aanduidingen op tekening
- niet-ioniserende rookmelders dienen uitgevoerd en geplaatst te worden volgens NEN 2555 en aangesloten op het lichtnet en onderling gekoppeld te zijn;
- Kwaliteitsverklaringen van alle door u toegepaste isolatiematerialen (dak, vloer en wand), zoals door u is aangegeven in uw epc-berekening. Het type(merk), dikte en R-waarden dienen in de verklaring aangegeven te staan. Het type(merk), dikte en R-waarden dienen ook in de details verwerkt te worden (e.a conform de door u ingediende epc-berekening);
- kwaliteitsverklaringen van de door u toegepaste warmtepomp installatie, zoals door u is aangegeven in uw epc-berekening. Het type(merk), capaciteit, diepte van de leidingen en of het een open en gesloten systeem is, dienen in de verklaring aangegeven te staan. (e.a conform de door u ingediende epc-berekening). **Tevens willen wij u attenderen op het feit dat u in het kader van de landelijke wetgeving voor het toepassen van dit systeem meldingsplichtig bent. U dient de volgende melding te doen "Het realiseren van een gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen" deze melding dient u te doen via de site www.omgevingsloket.nl;**
- Kwaliteitsverklaringen van de door u toegepaste gebalanceerde ventilatie systeem met warmteterugwinning, zoals door u is aangegeven in uw epc-berekening. Het type(merk), capaciteit, dienen in de verklaring aangegeven te staan. (e.a conform de door u ingediende epc-berekening). De voorzieningen voor de toevoer en afvoer van de lucht dienen op plattegrondtekening vermeldt te worden (diameter en capaciteit).
- Kwaliteitsverklaringen van de door u toegepaste zonnepanelen, zoals door u is aangegeven in uw epc-berekening. Het type(merk), dienen in de verklaring aangegeven te staan. (e.a conform de door u ingediende epc-berekening);
- Met de werkzaamheden mag pas worden aangevangen nadat de gemeente Goirle (afd. VVH) in het bezit is van een afschrift van de geaccepteerde melding "Het realiseren van een gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen". Deze melding idnet gedaan te worden omdat u in dit project gebruik gaat maken van een warmtepumpsysteem. De melding "Het realiseren van een gesloten bodemenergiesysteem buiten inrichtingen" dient u te doen via de site www.omgevingsloket.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen berekening van de warmteweerstand ($m^2.K/W$) van de opbouw constructie van de wand, dak en vloer (uitwendige scheidingsconstructie). In de door u aangeleverde berekening dienen de r- waarden en type (merk) en dikte van het isolatiemateriaal (conform de eisen van het Bouwbesluit en de epc berekening) aangegeven te worden;
- Definitieve trapttekening: 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 trapttekening (incl. details en maatvoering) moet blijken dat de trappen, leuning en vloerafscheidingen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (incl. materiaalomschrijving en maatvoering);

- 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 gemaakt worden met de heer E. de Rijck van de afdeling VVH, telefoonnummer 013-5310590.
- 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 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 aangevangen 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.
- Het bouwplan en omgeving dient te voldoen aan het politiekeurmerk veilig wonen. U dient het officiële certificaat te overleggen dat het bouwplan voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen. Voor vragen omtrent dit keurmerk en de eindinspectie kunt u contact opnemen met de heer R. Timmer, telefoonnummer (076) 5446 303 of via e-mail r.timmer@destil.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet eerder worden aangevangen dan nadat goedkeuring is verkregen op het bij bouw- en woningtoezicht in te dienen bouwveiligheidsplan als bedoeld in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning. Tenminste 21 dagen voordat wordt aangevangen met de werkzaamheden, dient u het bouwveiligheidsplan en onderstaande gegevens 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 bouw- en woningtoezicht in te dienen gegevens (in tweevoud) van de technische installatie die ten dienste van het gebouw wordt aangebracht. Het betreft daarbij de volgende installatie: tekeningen van alle leidingen, toevoer - en afvoerpunten, kanalen en sparingen, alsmede een volledige ventilatieberekening van de capaciteiten (conform Bouwbesluit) van het toe te passen gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk. Het betreft daarbij de volgende onderdelen:
 - wapeningstekeningen en berekeningen van alle constructieve vloeren;Tenminste 21 dagen voordat wordt aangevangen met de werkzaamheden, dient u de tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk in te dienen
Opmerking: op de constructieve tekeningen en berekeningen dienen alle sparingen van de installaties (incl.gebalanceerde ventilatiesysteem) aangegeven te worden.
- Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat goedkeuring is verkregen op de bij de bouw- en woningtoezicht in te dienen tekeningen en berekeningen (in tweevoud) van de constructieve delen van het bouwwerk. Het betreft daarbij het volgende onderdeel het constructieve veiligheidsglas wat als doorvalbeveiliging dient. U dient aantoonbaar te maken middels een constructieve berekening dat ten aanzien van de glazen doorvalbeveiligingen wordt voldaan aan de constructieve eisen (normen: NEN 6700, 6702) van het Bouwbesluit. Tevens dient u voor deze constructieve beglazing een kwaliteitsverklaring (certificaat) te overleggen. Tenminste 21 dagen voordat wordt aangevangen met de werkzaamheden dient u deze gegevens in te dienen;
- 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 "Wijzigingsplan Buitengebied Goirle, Burgerwoningen 2014 / Buitengebied Goirle, correctieve herziening 2014" waarin voor het perceel de bestemming "Wonen" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor deze locatie 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 bouwplan ligt binnen het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Buitengebied Goirle, Burgerwoningen 2014 / Buitengebied Goirle, correctieve herziening 2014" waarin voor het perceel de bestemming "Wonen" geldt;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat blijkt dat voor deze locatie 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 Koestraat 3 te Riel, (Herbouw vergrote woning, Gemeente Goirle, rapportnummer 211X07876.084861_1 d.d. 15 januari 2016) nummer NL.IMRO.0785.OV2015003KOESTR3-0w01, 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 18 februari 2016 tot en met donderdag 31 maart 2016 conform artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat de aanvrager hiervan in kennis is gesteld;
- dat er **wel / geen** zienswijzen zijn ingediend;

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).

ONTWERPBESCHIKKING