

Project: nr. ZKN 1046858

Olo nr: 6783467

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 4 maart 2022 van Muller Bouw B.V., Postbus 660, 5340 AR in Oss, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van 12 appartementen. De aanvraag gaat over Willibrordusweg 28 (na)-28A (na) in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie F, nummer 397.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

PROCEDURE

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

OVERWEGINGEN

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

RECHTSMIDDELEN

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

ONDERTEKENING

Oss, 6 juli 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,



Mr. Henri Vogel.
Teamleider Vergunningen.

LEGES

	Grondslag	Leges
Bouwactiviteit	€ 1.050.000,00	€ 31.080,00
Bodemonderzoek		€ 69,00
Begroting omgevingsvergunning via anterieure overeenkomst	-	€ -
TOTAAL LEGES		€ 31.149,00

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	4
BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN Gegevens aanvrager en projectbeschrijving	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	6
1. Bouwen	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Meldingsplicht	6
1.3 In te dienen gegevens en bescheiden	7
1.4 Hemelwater	7
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	8
1. Bouwen	8
1.1 Inleiding	8
1.2 Toetsing	8
1.3 Conclusie	9
2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Toetsing	10
2.3 Conclusie	10

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

GEGEVENS AANVRAGER EN PROJECTBESCHRIJVING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 4 maart 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Muller Bouw B.V., Postbus 660, 5340 AR in Oss, voor het bouwen van 12 appartementen. De aanvraag gaat over Willibrordusweg 28 (na)-28A (na) in Oss, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Oss, sectie F, nummer 397.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Voorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging

Tussen 26 mei tot en met woensdag 6 juli heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.3

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.4

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen, nr. ZKN 1046858.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang

Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

1.3.1

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Constructieberekeningen en tekeningen.

1.4 Hemelwater

1.4.1

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

1.4.2

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Bouwen

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Zuid-Oss 2010" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in "Zuid-Oss 2010" opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het een activiteit voor een bepaalde termijn betreft en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Oss-2020'. In de nota is bepaald dat voor deze locatie en/of bebouwing deze regels niet van toepassing zijn. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingplan "Zuid-Oss 2010". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Zuid-Oss 2010" opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

Voor onze overwegingen willen wij verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Dossiernr.: ZKN 1046858

ADRESBESLUIT

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten met betrekking tot nummeraanduidingen het volgende.

Aan de volgende verblijfsobjecten worden de volgende nummeraanduidingen (opnieuw) toegekend:

Naam openbare ruimte	Nummer-aanduiding	Woonplaats	Gebruiks-oppervlakte	Gebruiksdoel
Willibrordusweg	28 A	Oss	63 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 B	Oss	53 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 C	Oss	53 m ²	Wonen
Willibrordusweg	58 D	Oss	63 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 E	Oss	63 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 F	Oss	53 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 G	Oss	53 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 H	Oss	63 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 J	Oss	49 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 K	Oss	45 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 L	Oss	45 m ²	Wonen
Willibrordusweg	28 M	Oss	49 m ²	Wonen

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende adrestekening en postcodetoekenning.

OVERWEGINGEN

Het besluit is genomen op basis van het gestelde in:

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) Oss 2019;

- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen.

Gelet op het mandaatbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss van 12 december 2019.

RECHTSMIDDELEN

Een belanghebbende, die het niet eens is met het genomen adresbesluit, heeft de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen. Ingevolge artikel 6:4 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan, binnen zes weken na dagtekening van dit adresbesluit, een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college, postbus 5, 5340 BA te Oss. Heeft u een elektronische handtekening (DigiD) of eHerkenning, dan kunt u het bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.oss.nl, bij het Digitaal Loket, 'Bezwaarschrift indienen'.

Een bezwaarschrift schorst overigens niet de werking van dit besluit.

ONDERTEKENING

Oss, 6 juli 2022.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.

Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a horizontal line underneath.

Mr. Henri Vogel.

Teamleider Vergunningen.