

C.G.A.A.A. Testers
Charitasstraat 4
4702 ZM ROOSENDAAL

Onze referentie: AZ13/004075-UA14/015863

Uw referentie:

Behandelaar: mw. J.G.M. Luijkx

Telefoonnr.: 0165-349705

Rucphen,

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Testers,

Op 11 november 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van de reeds eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Kapelstraat 10 te Zegge ontvangen. De wijziging betreft het drie meter naar achteren verschuiven van de situering van de woning. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20130235.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouw aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit strijdig gebruik aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Binnentuin 1
Postbus 9
4715 ZG Rucphen

T: 0165 34 95 00
F: 0165 34 13 75

Banknummer: 2850 07 319
IBAN: NL37BNGH0285007319
gemeente@rucphen.nl
www.rucphen.nl

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad op 11 november 2010 categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist. Deze aanvraag voldoet aan deze categorie.

Strijdig gebruik bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor de activiteit strijdig gebruik en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van [artikel 2.12 Wabo](#) niet mogelijk is.

De activiteiten zoals hierboven vermeld worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Kom Zegge'. De gronden waarop de activiteiten zullen plaatsvinden zijn bestemd als 'Wonen', zonder bebouwing.

Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteiten strijd opleveren met het bestemmingsplan, dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° kan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik worden verleend indien de beoogde activiteit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Rekening houdend met het beoogde gebruik, leveren de voorgenomen activiteiten geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Er is voor de omgeving van de betreffende locatie al een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht, waarin is voorzien in woningbouw ter plaatse. Voor de verdere motivering hiervan wordt verwezen naar de als onderdeel van dit besluit gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Onderdeel van het besluit vormen de volgende documenten. Deze zullen als gewaarmerkte stukken bij het besluit worden bijgevoegd:

- aanvraagformulier d.d. 11 november 2013;
- bestektekening B-01 d.d. 11 november 2013;
- bestektekening B-02 d.d. 11 november 2013;
- bestektekening B-03 d.d. 11 november 2013;
- bestektekening B-05 d.d. 11 november 2013;
- constructieschema's B01 d.d. 14 augustus 2013;
- bestektekening B-06 d.d. 11 november 2013;
- epw berekening d.d. 5 augustus 2013;
- statische berekening aanvulling d.d. 6 augustus 2013;
- funderingsadvies d.d. 28 juni 2013;

- bestektekening B-04 d.d. 11 november 2013;
- statische berekeningen d.d. 2 juli 2013;
- bodemonderzoek d.d. 3 januari 2013;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 november 2013;
- toelichting ruimtelijke onderbouwing d.d. 3 januari 2014.

Beroep en voorlopige voorziening

Wanneer u het niet eens bent met deze beslissing kunt u hiertegen ex artikel 6:7 Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief beroep aantekenen bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda. Ik wijs u erop dat het indienen van een beroepschrift de werking van ons besluit niet opschort.

Indien u dit wel wenst te bereiken, kunt u op basis van artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, om een voorlopige voorziening te treffen.

Adresgegevens:
Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Sector Bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA te Breda

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw gemachtigde geWOON architecten Landmanweg 16, 4871 KV te Etten-Leur.

Hoopgachtend,
Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris,

C.F.J. Verheijen.

de burgemeester,

mr. M. van der Meer Mohr.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan C.G.A.A.A. Testers voor het project het wijzigen van de reeds eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning op het adres Kapelstraat 10 te Zegge.

- Procedureel
- Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 november 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: C.G.A.A. Testers, Charitasstraat 4, 4702 ZM te Roosendaal.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het wijzigen van de reeds eerder verleende vergunning voor het bouwen van een woning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

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. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat de aanvraag voldoet aan:

- artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;
- Bouwbesluit 2012;
- de redelijke eisen van welstand;
- de bouwverordening.

Ter inzage legging:

Vanaf 5 december 2013 heeft gedurende 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zonder toestemming van het team Vergunningen mogen geen veranderingen of afwijkingen worden aangebracht;

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het straatpeil is aangegeven;
- de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;

Burgemeester en wethouders worden ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis is gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde blauwe kaart;

Op aanwijzing van Burgemeester en wethouders wordt bepaald:

indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en

of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting (terreinleiding) moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

U dient voor de aanwijzing contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349753).

Van het gereedkomen:

van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;

van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet team Handhaving onmiddellijk na de voltooiing van de genoemde werkzaamheden in kennis worden gesteld;

Onderdelen van het bouwwerk, waarop vorenstaande werkzaamheden betrekking hebben, mogen niet zonder toestemming van het team Handhaving aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bevoegd gezag schriftelijk gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde groene kaart.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.29 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en onze beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen;

Het is verboden om zonder toestemming van Burgemeester en wethouders op het trottoir steigers te plaatsen of materialen op te slaan, trottoirs op te breken of er mortel op te bereiden. Trottoirs moeten in zijn algemeenheid goed toegankelijk en begaanbaar blijven voor voetgangers en rolstoelgebruikers;

Indien na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden blijkt, dat beschadigingen zijn ontstaan aan openbare voorzieningen zoals bestrating, openbaar groen, straatmeubilair e.d., zal worden aangenomen, dat deze beschadigingen het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden c.a. Dit betekent, dat deze beschadigingen door de vergunninghouder deugdelijk moeten worden hersteld. Blijft de vergunninghouder in gebreke, dan zullen de herstelwerkzaamheden van gemeentewege worden uitgevoerd en zullen de daarmee verband houdende kosten op de vergunninghouder worden verhaald;

Burgemeester en wethouders dienen - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Voor in kennis stelling, rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349753).

Burgemeester en wethouders dienen ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton. U dient voor deze in kennis stelling rechtstreeks contact op te nemen met het team Handhaving (0165-349753)