



Dhr. J.J.A.W. Elmans
Landerlaan 6
5406 XD UDEN

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
	228533	dhr. H. van Kollenburg	30 januari 2015
onderwerp	bijlage	doorkiesnummer	verzonden
Landerlaan 8 in Uden, brief omgevingsvergunning		0413 281564	2 februari 2015

Geachte heer Elmans,

Op 8 december 2014 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Landerlaan 8 in Uden en is geregistreerd onder nummer 228533. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. U handelt op eigen risico wanneer u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is. De behandeling van bezwaren kan gevolgen hebben voor uw vergunning. Dit kan betekenen dat u bouwwerkzaamheden die al zijn uitgevoerd, ongedaan moet maken of dat een en ander in oude staat dient te worden teruggebracht.

Rekening houden met uw burens (Burgerlijk wetboek)

Wie gaat bouwen of verbouwen moet ook rekening houden met de burens. Burens hebben namelijk een aantal rechten en plichten tegenover elkaar. Zo zijn er allerlei regels en omgangsvormen wettelijk vastgelegd over onder meer erfgrenzen, beplantingen en de bouw van terrassen en balkons. Het algemene uitgangspunt is dat u uw burens geen hinder mag toebrengen. Wij adviseren u contact op te nemen met uw burens over uw (verbouw)plannen om eventuele misverstanden te voorkomen. Overleg en afstemming met de burens en andere belanghebbenden kan het vergunningstraject versnellen. Het kan er ook voor zorgen dat er daarna minder kans is op gerechtelijke procedures. Wilt u meer weten over de rechten en plichten van burgers, kijk dan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U kunt de wetteksten nazoeken op www.wetten.nl

Betaling leges

Aan het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning zijn kosten (leges) verbonden (Titel 2 Legesverordening). Het legesbedrag is bepaald aan de hand van de bouwkosten. De bouwkosten worden bepaald aan de hand van bij de legesverordening vastgestelde normbedragen.

Activiteit	Berekening	Leges
- Bouwen met planologisch strijdig gebruik	1,3% x € 287.617,00 (bouwkosten incl. BTW en minimumbedrag van € 100) + € 250	€ 3.989,02
Totaal te betalen bedrag aan leges		€ 3.989,02

Wij sturen u voor de betaling van dit bedrag nog een nota. Als u het niet eens bent met de hoogte van het bedrag of de manier waarop het bedrag is berekend, kunt u tegen de nota bezwaar maken. Hoe dat in zijn werk gaat, geven wij aan bij de gespecificeerde nota.

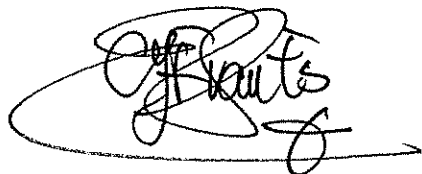
Publicatie

Wij publiceren het besluit op de infopagina van het Udens Weekblad en op onze website www.uden.nl.

Meer informatie?

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met H. van Kollenburg, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281564.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en wethouders van Uden



mevr. mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu



OMGEVINGSVERGUNNING nr. 228533

reguliere procedure met ontheffingprocedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 8 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Landerlaan 8 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 1486. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 228533.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen,
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Bezwaarclausule

U en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, Postbus 83, 5400 AB te Uden.

Het indienen van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld.

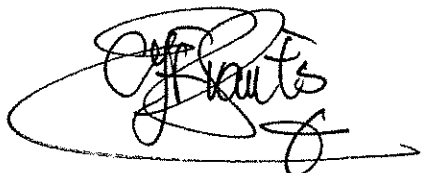
Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Er kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking bezwaren worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat er, gelet op de diverse belangen, directe spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 30 januari 2015

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a long horizontal flourish extending to the right.

mevr. mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend op 30 januari 2015 aan Dhr. J.J.A.W. Elmans voor het bouwen van een woning op het adres Landerlaan 8 in Uden.

Voorschriften	4
Overwegingen	5

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Bouwen en Milieu zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens, tekeningen en/of berekeningen van de toe te passen installaties;
 - tekeningen van de riolering;
 - capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening;
 - capaciteitsberekening van de retentievoorziening;
3. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het erfgrenspeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
4. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
5. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt getransporteerd. Indien de grond hergebruikt wordt in de gemeente Uden dan dient van deze grond een bewijs te worden overgelegd dat deze grond geschikt is voor hergebruik. Hierover moet u contact opnemen met de heer Van den Elzen van de afdeling Bouwen en Milieu, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281450.
6. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar dient te worden afgevoerd naar een in de nabijheid gelegen sloot of dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
7. Indien het hemelwater wordt geïnfiltreerd moet hierover contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.
8. Indien er puin wordt aangebracht dat als infiltratievoorziening gaat dienen, moet hiervan op basis van het Bouwstoffenbesluit, 3 werkdagen voordat het wordt aangebracht, een certificaat worden overgelegd aan de heer Van Roosmalen, telefonisch bereikbaar via nummer (0413) 281319.
9. Indien het hemelwater op een sloot wordt geloosd, moet hiervoor goedkeuring worden aangevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
10. Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de vergunningaanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

- 1 In sloopmelding 228572 staat aangegeven dat de bestaande woning en de VAB's zullen worden gesloopt. De bestaande woning dient te worden gesloopt binnen 2 maanden na het gereedmelden van deze vergunning. Tevens dient binnen 2 maanden na het gereedmelden van deze vergunning 1068m² van de bestaande VAB opstallen verwijderd te zijn.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er strijd is met artikel 2.10 van de Wabo. Het bouwplan voldoet niet aan de volgende voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, 2014".

1. De woning heeft een inhoud van meer dan 600m³;
Op basis van het bestemmingsplan bedraagt de maximale inhoud van een burgerwoning 600m³. het bouwplan is hiermee in strijd aangezien de inhoud 867m³ gaat bedragen.
2. De schansmuur aan de linkerkant is hoger dan toegestaan
Op basis van het bestemmingsplan bedraagt de maximale hoogte van erf of terreinafscheidingen 2 meter. Het bouwplan is hiermee in strijd aangezien de hoogte van de schansmuur 2,7 meter gaat bedragen.
3. Herbouw is alleen toegestaan op de bestaande funderingen
Op basis van het bestemmingsplan mogen woningen alleen worden herbouwd op de bestaande funderingen. Het bouwplan is hiermee in strijd aangezien het wordt opgericht op een andere locatie.

Gebleken is dat de overkapping aan de achterzijde van de woning voldoet aan de voorwaarden van het vergunningvrij bouwen zoals genoemd in artikel 2 van bijlage II van het BOR. Deze overkapping is, voor zover gelegen binnen het achtererfgebied, vergunningvrij.

Wij merken uw aanvraag aan als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan (artikel 2.10, lid 2 van de Wabo).

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat er wordt voldaan aan artikel 2.12, lid 1, sub a 1 en 2 van de Wabo. Het is mogelijk om met toepassing van het gestelde in artikel 4 van bijlage II van het BOR en met toepassing van artikelen 35.1.3 en 23.4.2 af te wijken van de in artikel 4 en artikel 23 van het bestemmingsplan "Buitengebied, 2014" genoemde voorschriften. Dit voor wat betreft de inhoud van de woning, de ligging op een andere locatie en de hoogte van de schansmuur in de bestemmingen "wonen" en "agrarisch met landschapswaarden".

Er zijn geen planologische belemmeringen om gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid.

1. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid. Van de bestaande VAB opstallen zal in totaal 1068m² worden gesloopt. Zie hiervoor sloopmelding 228572.
2. De schansmuur is integraal onderdeel van het bouwplan en gezien de ruime opzet van het perceel is de aangegeven hoogte aanvaardbaar.
3. De andere locatie van de woning stuit niet op stedenbouwkundige en planologische bezwaren. De woning wordt verder van de openbare weg aangelegd en er zijn geen belangen van omwonenden die onaanvaardbaar worden aangetast. Tevens blijkt uit de ingediende sloopmelding (nr: 228572) dat de bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt.

Tevens is het bouwplan getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.

Welstandstoetsing

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.