

Bouwcombinatie Michielsens - Meeusen
Jeneverbes 2
4635 BN HUIJBERGEN

Uw brief --

Ons kenmerk Z-HZ-WABO-2014-0116/PZ3

Nadere informatie Servicelijn 14 0164, servicelijn@woensdrecht.nl

Onderwerp realiseren van 8 starterswoningen

Datum 19 november 2014

Bijlage(n) Vergunning, factuur, voorschriften

Geachte heer Michielsens,

Op 18 maart 2014 ontvingen wij uw aanvraag om vergunning voor realiseren van 8 starterswoningen. Op 17 november 2014 hebben wij besloten om de omgevingsvergunning af te geven.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met de servicelijn, telefonisch te bereiken op 14 0164 of per e-mail servicelijn@woensdrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

I. Schalk,
medewerker vergunningen
afdeling Publiekszaken

OMGEVINGSVERGUNNING nr. Z-HZ-WABO-2014-0116

als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 18 maart 2014
van : Bouwcombinatie Michielsens - Meeusen
: Jeneverbes 2 4635 BN HUIJBERGEN

om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel;

- 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, activiteit bouwen van 8 woningen;
- 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente Woensdrecht
kern : Huijbergen
sectie : D
nr(s) : 2408

op het perceel plaatselijk bekend: Dorpsstraat 4,4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, en 4h 4635 BC Huijbergen

gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wabo;

besluiten:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte aanhangsel, aanvraag, tekeningen en in de bijlage genoemde voorwaarde(n).

Hoogerheide, 17 november 2014

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,

mr. M.P. van Dort
Afdelingshoofd Publiekszaken

Leges : € 18.204,40

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat de beroepstermijn is verstreken. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend dan treedt deze vergunning niet inwerking voordat opdat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of derde belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet inwerking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter te Breda, Postbus 90006, 4800 PA te BREDA. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning nr. Z-HZ-WABO-2014-0116 verleend op 17 november 2014, aan Bouwcombinatie Michielsens - Meeusen voor het project 8 starterswoningen aan de Dorpsstraat 4, 4635 BC Huijbergen.

Inhoudsopgave

Procedureel	4
Overwegingen	6
Voorschriften	8
Zienswijzen	9

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 maart 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: Bouwcombinatie Michielsen - Meeusen

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: realiseren van 8 starterswoningen op het adres Dorpsstraat 4, 4635 BC Huijbergen.

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

- activiteit bouwen van 8 woningen
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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).

Inspraak

Op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening 2013, artikel 2 lid 1 kan elk bestuursorgaan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, het college is dan ook bedoel bestuursorgaan in de vorige zin. In de aanloop naar de omgevingsvergunning is het voornemen om op de betreffende locatie starterswoningen te realiseren volop in de publiciteit geweest. In zowel BN de Stem als de Woensdrechtse Bode hebben er in 2013 artikelen gestaan over de opzet van het dorpsplatform om starterswoningen op de locatie aan de Schoolstraat gerealiseerd te krijgen. In de raadsvergaderingen is met regelmaat naar de stand van zaken geïnformeerd. Op grond hiervan is besloten om geen inspraak te verlenen vooraf aan de formele procedure.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 29 mei 2014 tot en met 9 juli 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota beantwoording zienswijzen' behorende bij de ruimtelijke onderbouwing 'Starterswoningen Dorpsstraat Huijbergen'.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- het bouwplan betrekking heeft op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan;
- de welstandscommissie op 9 april 2014 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- op 27 maart 2014 het plan in het kader van de Provinciale Milieu Verordening bij de provincie Noord-Brabant aangeboden is;
- op 24 juni 2014 de provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de Provinciale Milieu Verordening;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen geen bouwplan betreft waarvoor de commissie tunnelveiligheid advies dient uit te brengen.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Het afwijken van het vigerende bestemmingsplan middels een ruimtelijke onderbouwing. (artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo)

- het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ‘Bebouwde kom Huijbergen, 1e herziening’;
- ter plaatse de bestemming ‘Maatschappelijk’ geldt;
- het plan in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming ‘Maatschappelijk’;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing door de gemeente Woensdrecht is opgesteld;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de gemeenteraad op 15 mei 2014 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven;
- de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen is aan te merken is indien blijkt dat er geen zienswijze tegen de ontwerp-verklaring en de ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning is ingediend;
- de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning vanaf 29 mei 2014 tot en met 9 juli 2014 ter inzage hebben gelegen, opdat een ieder zienswijzen kon indienen;
- gedurende bovengenoemde periode is één zienswijze op het plan zijn ingediend;
- deze zienswijze is samengevat en beantwoord is de ‘Nota beantwoording zienswijzen’ behorende de ruimtelijke onderbouwing ‘Starterswoningen Dorpsstraat Huijbergen’;
- op 23 oktober 2014 de gemeenteraad heeft ingestemd met de ‘Nota beantwoording zienswijzen’ en besloten heeft een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan van 8 starterswoningen aan de Dorpsstraat te Huijbergen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens het bouwbesluit;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
3. Met het bouwen mag pas worden gestart nadat de aanvrager een positief besluit heeft ontvangen van de provincie Noord Brabant vanwege de verplichte melding in het kader van de Provinciale Milieuverordening voor de activiteit bouwen in een grondwaterbeschermingsgebied.
4. Met het grondwerk mag pas worden gestart nadat de uitvoerende partij van het grondwerk hiervan tijdig (2 weken) melding heeft gemaakt bij de gemeente Woensdrecht, dan wel haar archeologisch adviseur (0164-277525).
5. De uitvoerende partij van het grondwerk is verplicht melding te maken van enige archeologische vondsten bij de gemeente Woensdrecht, dan wel haar archeologisch adviseur (0164-277525).
6. Bijgevoegd Boomadvies (Prop Boomtechniek, augustus 2014, 32-1114ES), welke onderdeel uitmaakt van de vergunning, dient in acht te worden genomen.

Zienswijze

Deze ontwerp-beschikking op de omgevingsvergunning heeft, na publicatie in de Woensdrechtse Bode, met de aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen vanaf 29 mei 2014 tot en met 9 juli 2014. Een ieder kon omtrent het ontwerp zienswijzen inbrengen bij het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide onder vermelding van “zienswijze ontwerpbesikking Dorpsstraat 4”.

Gedurende deze termijn is één zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord is de ‘Nota beantwoording zienswijzen’ behorende de ruimtelijke onderbouwing ‘Starterswoningen Dorpsstraat Huijbergen’ en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bouwcombinatie Michielsens - Meeusen
Jeneverbes 2
4635 BN HUIJBERGEN

Debiteurnummer :
Factuurnummer : Z-HZ-WABO-2014-0116
Factuurdatum : 17 november 2014
Vervaldatum : 17 december 2014

Leges omgevingsvergunning activiteit bouwen	€ 17.452,00
Leges planologisch strijdig gebruik	€ 752,40
Totaal	€ 18.204,40

Indien u van mening bent dat de conform de legesverordening verschuldigde leges ten onrechte worden geheven danwel dat de hoogte van de leges niet juist is, kunt u daartegen binnen zes weken na de dagtekening cq factuurdatum of verzending van de nota een bezwaarschrift indienen op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Het bezwaarschrift moet u indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide.

Een bezwaarschrift zal de betalingsverplichting niet opschorten.

U wordt verzocht het rekeningbedrag vóór de vervaldatum over te maken door middel van onderstaande acceptgirokaart.

Debiteurnummer :
Factuurnummer : Z-HZ-WABO-2014-0116

Z-HZ-WABO-2014-0116

18.204 40

18.204 40

Bouwcombinatie Michielsens - Meeusen
Jeneverbes 2
4635 BN HUIJBERGEN

Formulier start bouwwerk / afzien bouw
Bouwbesluit 2012, artikel 1.25



Lever dit formulier in bij : (Of stuur het op naar): Gemeente Woensdrecht
Afdeling Afdeling Beheer Collectieve Voorziening
Huijbergseweg 3
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

- 1. Uw gegevens** :
- a. Naam, adres, woonplaats :
b. Telefoonnummer :
c. E-mail adres :

- 2. De bouwwerkzaamheden op:**
- a. Adres :
b. Kadastraal gemeente :
sectie :
nummer(s) :

- * De werkzaamheden van zijn **gestart** op _____ (datum). De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de verleende omgevingsvergunning. En volgens de bijbehorende (gewaarmerkte) tekeningen, beschrijvingen, <afspraken/voorwaarden>.
- * De werkzaamheden zullen **niet uitgevoerd** worden. Van de rechten voortvloeiende uit de betreffende bouwvergunning zal geen gebruik gemaakt worden.

*) svp aankruisen wat van toepassing is

Plaats : _____
Datum : _____
Handtekening : _____

Dossiernr: Z-HZ-WABO-2014-0116 Datum ontvangst: Geldig brondocument voor de wet BAG: Brondocumentnummer: Naam BAG Beheerder Handtekening:
--



Formulier gereedmelding bouwwerk
Bouwbesluit 2012, artikel 1.25



Lever dit formulier in bij : (Of stuur het op naar): Gemeente Woensdrecht
Afdeling Beheer Collectieve Voorziening
Huijbergseweg 3
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

- 1. Uw gegevens:**
- a. Naam, adres, woonplaats :
b. Telefoonnummer :
c. E-mail adres :

- 2. De bouwwerkzaamheden op:**
- a. Adres: :
b. Kadastraal - gemeente :
sectie :
nummer(s) :

- c. De werkzaamheden betreffende het realiseren van 8 starterswoningen is afgerond op _____ (datum). De werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de verleende omgevingsvergunning. En volgens de bijbehorende (gewaarmerkte) tekeningen, beschrijvingen, <afspraken/voorwaarden>.

Plaats : _____
Datum : _____
Handtekening : _____

Van Agtmaal Bouwkundig Adviesbureau
Demerstraat 3
4635 BT HUIJBERGEN

Uw brief --

Ons kenmerk Z-HZ-WABO-2014-0116/PZ3

Nadere informatie Servicelijn 14 0164, servicelijn@woensdrecht.nl

Onderwerp realiseren van 8 starterswoningen

Datum 19 november 2014

Bijlage(n) Vergunning, factuur, voorschriften

Geachte heer van Agtmaal,

Op 18 maart 2014 ontvingen wij uw aanvraag om vergunning voor realiseren van 8 starterswoningen. Op 17 november 2014 hebben wij besloten om de omgevingsvergunning af te geven.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met de servicelijn, telefonisch te bereiken op 14 0164 of per e-mail servicelijn@woensdrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

I. Schalk,
medewerker vergunningen
afdeling Publiekszaken