

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING TWEEDE FASE

Zaaknummer: Z-HZ_WABO-2016-00427
Ons kenmerk: 16.09309

Burgemeester en wethouders van Tholen hebben op 18 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: L.M. van Dijke
voor: het bouwen van een woning (2e fase)
op het perceel: Molenvlietsedijk 13a te Tholen,
kadastraal bekend: gemeente Tholen sectie N nummer 1909,

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Procedure

Het besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de volgende artikel uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- artikel 2.10 voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijlagen omgevingsvergunning

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning

<u>Naam bijlage</u>	<u>Kenmerk Omgevingsloket Online (OLO)</u>
01. plattegrond, doorsnede en gevels	OV-01c
02. constructieplattegronden en details	OV-02
03. bouwfysische berekeningen	Bouwfysische_berekeningen-18-4-16
04. milieuprestatieberekening	Milieuprestatieberekening-16-048
05. statische berekening	Berekening_16-048
06. funderingsplan	C01-16-048_19-4-2016

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere goedkeuring worden ingediend:

- constructieberekeningen en -tekeningen van de prefab betonpalen en systeemvloeren;
- kleur- en/of materiaalmonsters van de toe te passen gevelstenen en dakpannen.

Inwerkingtreding en beroepsclausule

Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep indienen de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het beroepschrift betrekking heeft te worden meegezonden.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Datum besluit:

Verzonden:

Burgemeester en wethouders van Tholen,
namens dezen,
clustercoördinator van de afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Handhaving

S.J.A.M. Veraart

Dit document is digitaal vastgesteld.

Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen zijn verbonden aan de omgevingsvergunning verleend aan L.M. van Dijke voor het bouwen van een woning (2e fase) op het perceel Molenvlietsedijk 13a te Tholen.

- procedureel
- het (ver)bouwen van een bouwwerk

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 april 2016 heeft de gemeente Tholen een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van L.M. van Dijke.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woning (2e fase).

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voor het realiseren van het project is eerder ook een beschikking gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is de gemeente Tholen het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is de gemeente Tholen er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het 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 dient de gemeente Tholen 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 is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Gebleken is dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die artikel 2.5 van de Wabo biedt om een omgevingsvergunning in twee fasen aan te vragen.

De beschikkingen waarbij positief beslist is op de aanvragen met betrekking tot de eerste en tweede fase worden, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning. De activiteiten aangevraagd in de eerste en tweede fase kunnen dus pas worden uitgevoerd wanneer beide beschikkingen zijn verleend en in werking zijn getreden.

Aangezien de beschikking met betrekking tot de eerste fase wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, wordt ook de beschikking voor de tweede fase met de uitgebreide procedure voorbereid, gelet op het bepaalde in artikel 2.5 van de Wabo lid 2. Aangezien de beschikking met betrekking tot de tweede fase geen betrekking heeft op een activiteit of geval als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, en deze niet tevens kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in het derde lid van dat artikel, geven wij de beschikking voor de tweede fase - in afwijking van artikel 3.18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht - uiterlijk veertien weken na ontvangst van de aanvraag, gelet op het bepaalde in artikel 2.5 van de Wabo lid 3.

Ter inzage legging

Vanaf 3 juni 2016 tot en met 14 juli 2016 hebben de aanvraag, de ontwerpbesikking en bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, is de aanvraag ter advisering aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- de welstandscommissie van de gemeente Tholen. Deze commissie heeft op 25 april 2016 advies uitgebracht over de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' dat luidt: het plan is niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- de stalen balken in verdiepingsvloer en houten balken van kap dienen te worden uitgevoerd zoals aangegeven op constructietekening en conform de opgave zoals opgenomen in statische berekening.

Algemeen

- *Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden*
 - a. Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van de bouw- en/of graafwerkzaamheden moet de gemeente Tholen van deze werkzaamheden in kennis worden gesteld (melding start).
 - b. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente Tholen van deze beëindiging in kennis worden gesteld (gereedmelding).
De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten telefonisch (0166-668353) of via e-mail (rbu@tholen.nl) worden gedaan.
- *Ingebruikname bouwwerk*
Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen als de gemeente Tholen niet in kennis is gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden op de wijze zoals hiervoor is voorgeschreven.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het aannemelijk is dat deze activiteit voldoet aan de voorschriften die gesteld worden bij of krachtens het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat deze activiteit voldoet aan de voorschriften die gesteld worden bij of krachtens de bouwverordening van de gemeente Tholen;
- deze activiteit voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota van de gemeente Tholen;
- deze activiteit is strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen, maar dat op 30 januari 2014 voor dit project een omgevingsvergunning eerste fase is verleend voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (zaaknummer Z-HZ_WABO-2013-01121).

Informatieblad - omgevingsvergunning activiteit (ver)bouwen bouwwerk

Burenrecht

Bij het realiseren van het bouwwerk zijn mogelijk ook de regels uit het burenrecht van toepassing. Het burenrecht regelt de onderlinge bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van buurpercelen. In het Burgerlijk wetboek zijn hierover regels opgenomen in boek 5, titel 4, 5 en 6.

Rioolaansluiting

De riolering van woningen, bedrijven en andere gebouwen moet worden aangesloten op het gemeenteriool. De gemeente verzorgt de aansluiting vanaf de perceelgrens tot op het openbare rioolstelsel. De aansluiting moet ten minste 14 dagen voor de aansluitdatum worden aangevraagd. Voor meer informatie en het aanvraagformulier wordt verwezen naar www.tholen.nl

Bouwmaterialen- keten-containers

Bouwmaterialen moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Keten en containers moeten ook op het eigen perceel worden geplaatst. Voor zover het noodzakelijk is dat openbaar gebied in gebruik moet worden genomen, moet dit in overleg met de gemeente gebeuren (tel. 140166).

Afsluiten wegen in de bebouwde kom

Als het tijdens de bouw - in verband met de veiligheid of anderszins - noodzakelijk dat een straat geheel/gedeeltelijk moet worden afgezet, moet dit in overleg met de gemeente gebeuren (tel. 140166).

Bodem

Als steenachtige bouwstoffen (bijvoorbeeld baksteen, beton of straatklinkers) en grond op of in de bodem of in het oppervlaktewater worden toegepast, moet voldaan worden aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. Mogelijk moet u de toepassing van bouwstoffen melden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>

Het toepassen van grond moet altijd gemeld worden. Voor de gemeente Tholen zijn hergebruikmogelijkheden van grond vastgelegd in de Nota Bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website <http://www.zeeuwsbodemvenster.nl/>. Toepassing van grond die valt onder de bodemkwaliteitskaart moet gemeld worden via deze website. Toepassing van overige en schone grond moet gemeld worden bij het landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit.