



gemeente
HEEZE-LEENDE

Postbus 10.000

5590 GA Heeze

Bezoekadres: Jan Deckersstraat 2, Heeze

T 040 2241400

F 040 2241450

E postbus@heeze-leende.nl

I www.heeze-leende.nl

Bank BNG nr. 28.50.44.532

IBAN-nr. NL12BNGH0285044532

BIC-code BNGHNL2G

BTW nr. NL.0019.02.805.B.01

KvK 17274037

Zaak: 1413440

Dossier: OV 21094

Documentnummer: 1413440BV

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk, gebruiken in strijd met een bestemmingsplan en het realiseren van een inrit.. De aanvraag is ingediend voor de locatie Kievithof 1 te Sterksel, kadastraal bekend als Heeze, sectie H, nummer 1658. Aangevraagd wordt bouwen van een woning.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- velbekleding_regelwerk_26_april_2021_pdf d.d. 15-05-2021
- Berekening_Plat_dak_26_april_2021_pdf d.d. 15-05-2021
- Berekening_Spouwmuur_26_april_2021_pdf d.d. 15-05-2021
- MS02_b01_overzichtstekening_20210511_pdf d.d. 15-05-2021
- MS02_b02_details_20210430_pdf d.d. 15-05-2021
- MS02_bouwbesluittoets_20210511_pdf d.d. 15-05-2021
- MS02_ventilatieberekening_20210511_pdf d.d. 1-05-2021
- 21207_EPB_210519_V1a_pdf d.d. 19-05-2021
- 1_Sterksel_Resultaten_Grondonderzoek_pdf d.d. 19-05-2021
- 20210622_21-045_C-01_PDF d.d. 23-06-2021
- 20210622_21-045_CB_pdf d.d. 23-06-2021
- 21001191-XF_Sterksel_LMA_ECO_pdf
- Aanvraagdocument publiceerbaar Woonhuis Kievithof d.d. 15-05-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Inrit/Uitweg
- Handelen in strijd met regels RO

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Het adres Kievithof 1 te Sterksel wordt opgenomen in het gemeentelijk adressenbestand conform de regelgeving van de BAG. Het nieuwe gebruiksoppervlak is 355,00 m². Het bouwwerk heeft als gebruiksfunctie woonfunctie.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en 2.10, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan 2.1 en 2.12, de activiteit inrit/uitweg aan artikel 8.1.2 van de Verordening fysieke leefomgeving Heeze-Leende 2020 en aan artikel 2.2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele

regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen en vergunningbladen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen

Voorwaarden

-U dient te voldoen aan de algemene voorschriften zoals opgenomen in het vergunningblad "Voorschriften"

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- de statische berekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Informatie

Controle/inspectie Certificatie-Instelling:

Het is mogelijk dat een wooneenheid/wooneenheden aangewezen worden voor een "controle op het Energieprestatierapport/energielabel "achteraf in het werk" (steekproef) door de Certificatie-Instelling.

Zij mogen de wooneenheden niet betreden tenzij de eigenaar / verhuurder /huurder hiervoor toestemming geeft.

Indien de verhuurder eigenaar / verhuurder /huurder hiervoor geen toestemming geeft dan wordt het desbetreffende Energierapport/energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand en heeft deze wooneenheid geen Energieprestatierapport/energielabel meer.

Als de Certificatie-Instelling, na een controle, een energieprestatierapport intrekt ontvangt u hiervan een kennisgeving

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende, Postbus 10.000, 5590 GA Heeze-Leende. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing en/of een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal het verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Datum: 23 september 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE

namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small loop at the top and a horizontal line with a wavy end.

J. van den Boomen
Bouwplantoetser
Ruimtelijk Domein

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Hieronder is de toetsing aan die aspecten weergegeven.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Woongebieden Kloostervelden 5e en 6e fase” is vastgesteld. De activiteit voldoet aan dit bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de Gemeente Heeze-Leende. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwbesluit 2012

Op basis van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Heeze-Leende. De commissie heeft geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota “de sgonste parel”, januari 2013. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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.

Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Heeze-Leende en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Als binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

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

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Heeze-Leende worden gemeld via e-mail naar meldingenbouw@heeze-leende.nl:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk vijf dagen voor de start van het werk
Leggen van de fundering*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Aanleg riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk voor het dichten/afdichten van de sleuf
Storten van beton*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Leggen van de vloeren*	mondeling of schriftelijk	uiterlijk een dag voor aanvang
Gereedkomen van dakbedekking	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van 3 dagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming van de controlerend ambtenaar aan het oog mogen worden onttrokken.

In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd.

Riolering

Onderdeel van de vergunde werkzaamheden is waarschijnlijk het aanleggen van riolering. In alle gevallen is het verplicht om een gescheiden riolering toe te passen. Voor vuilwater moet bruine pvc worden gebruikt, voor hemelwater grijze pvc.

Voor het verkrijgen van een nieuwe aansluiting op het hoofdriool dient u een apart aanvraagformulier, verkrijgbaar via de website van de gemeente, in te dienen en te voorzien van de rioleringstekening. Aansluitingen worden standaard gerealiseerd in Ø 125 mm en voor het hemelwater van bedrijfspannen maximaal Ø 160 mm. (zie www.heeze-leende.nl/rioolaansluiting)

Aanleg van de riolering moet voldoen aan het laatste Bouwbesluit. Hierin wordt onder andere de NEN 3215 van toepassing verklaard. Tevens attenderen wij u op een goede be- en ontluchting van het vuilwaterriool, alsmede nut en noodzaak van een ontlastput voor het regenwater.

Peilhoogte

Voor het bepalen van het bouwpeil van de woning dient u te allen tijde contact op te nemen met de gemeente, via telefoon 040-2241400.

Hemelwater en hemelwaterberging

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

Bestaand gebied

In het bestemmingsplan is een watertoets opgenomen. Hierin wordt bepaald hoe wordt omgegaan met het hemelwater en worden de volgende bergingseisen gesteld.

Standaard zijn de bergingseisen de Keur van de Brabantse Waterschappen van toepassing; Voor plannen kleiner dan 2.000 m² verhard oppervlak heeft de gemeente Heeze-Leende in het VGRP (Verbreed gemeentelijk rioleringsplan) vastgesteld dat de eerste 15 mm van het afstromend oppervlak op eigen terrein moet worden opgevangen. Dit kan bijvoorbeeld met infiltratiekratten of een grindkoffer. Een overloop is aan te bevelen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen en toetsingen

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.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Woongebieden Kloostervelden 5e en 6e fase” is vastgesteld. De activiteit is in strijd met de/het volgende artikel(en) uit het bestemmingsplan.

- 3.2.3, onder a, Aan- en uitbouwen én bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht,

Het is mogelijk voor deze afwijkingen een ontheffing te verlenen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo juncto artikel 3.4 onder d van het bestemmingsplan

- 3.2.3, onder b, de voorgevel van de aan- en uitbouwen én bijgebouwen moet achter de voorgevellijn van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd op een afstand van niet minder dan: 3,00 m bij vrijstaande hoofdgebouwen, mits de afstand tot aan de meest nabij gelegen rand van de openbare weg minimaal 5,00 m bedraagt en voorzien kan worden in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;

Het is mogelijk voor deze afwijkingen een ontheffing te verlenen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo

De overschrijding van bovenstaande regels wordt veroorzaakt door de overlapping die deels buiten het bouwvlak valt én de aanbouw aan de zijkant van de woning. In combinatie met de erker aan de voorzijde en de onderlinge afstemming van deze onderdelen wordt een goede stedenbouwkundige situatie gerealiseerd. Hiernaast zijn de plannen ook positief bevonden door de supervisor die betrokken is in dit hele bestemming gebied.

Om deze reden zijn wij bereid de ontheffingen te verlenen.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Heeze-Leende tonen.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen.

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag is getoetst aan de bepalingen in artikel 8.1.2. van de Verordening fysieke leefomgeving Heeze-Leende.
- Voldaan wordt aan de voorwaarden om een inrit/uitweg bij een woning te maken, zoals genoemd in artikel 8.1.2. van de Verordening fysieke leefomgeving Heeze-Leende.
- Wij daarom de omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de activiteit Inrit/Uitweg.

Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor kennisgeving voor de aanleg van de uit/inrit kunt hiervoor op de website van de gemeente een formulier downloaden.

www.heeze-leende.nl/home/onderwerpen-a-z_42056/product/uitrit-of-inrit-aanleggen_507.html

VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden:

Inrit/Uitrit

1. De kosten voor het realiseren van de inrit (maximaal 3,5 meter breed) en de voorzieningen zijn voor uw eigen rekening; De aanvrager bekostigt alle zaken betreffende aanleg inrit.
2. Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door deze werkzaamheden worden direct op uw kosten hersteld;
3. De kosten voor overige aanpassingen, zoals verplaatsen lichtmast of trottoirkolk (opdracht verplaatsen lichtmast of trottoirkolk altijd via Openbare Werken), zijn voor uw eigen rekening;
4. De verharding zal aangelegd worden op een fundering van minimaal 20 cm menggranulaat afmeting 0-40 met een breedte overmaat van 0,50 m. ten opzichte van de aan te leggen verharding; *)
5. Afwatering op- en inrit maximaal op eigen grond infiltreren.
6. De verharding wordt samengesteld uit beton klinkers / tegels (klinkers afmeting 21 x 10,5 x 8 cm, tegels 6 cm. dik). De zijanten worden opgesloten door middel van betonbanden met de afmeting van 10 x 20 x 100 cm. gesteund door een betonsloof; *)
7. Bij aansluiting van de klinkerverharding of asfaltrijbaan wordt op de plek van de inrit de asfaltverharding recht ingezaagd;
8. De uitvoering ligt bij regie van de gemeente. In samenspraak kan de keuze worden gemaakt om de werkzaamheden te laten uitvoeren door een erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf. Het onderhoud en schoonmaken spreekt u in overleg met de gemeentelijke toezichthouder af zodat er geen hinder of gevaar voor de omgeving en het verkeer ontstaat; *)
9. Tijdens de werkzaamheden neemt u de nodige verkeersmaatregelen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b, welke uw erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf kan raadplegen.
10. Het handboek bomen blijft leidend met graafwerkzaamheden.

*) Deze voorwaarden zijn alleen van toepassing voor het gedeelte van de inrit op gemeentelijke grond of in de berm en in samenspraak met de gemeente.

Handhaving

De uitvoering van de aanleg wordt gecontroleerd door de toezichthouder van Openbare Werken. Daarvoor is het van belang dat deze tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden.

Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.