



Afschrift

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Nummer: BLA-2011-0387

**TOEZICHT
DOSSIER**

Nummer : BLA-2011-0387
Datum aanvraag : 14 juni 2011
Datum vergunning :

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel;

gezien de aanvraag van: Kasteelstaete Vastgoed NV
Bleijenhoek 44
5531 BN Bladel

om vergunning voor het: het uitbreiden van appartementen
op het perceel: Marktstaete te Bladel
kadastraal bekend: BDL01
sectie/nummer(s): sectie G, nummer 675,5625, 5627 en 5628

een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik

Overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;
- de aanvraag is getoetst van de Ministeriële regeling omgevingsrecht op ontvankelijkheid en wij zijn van oordeel zijn 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;
- gelet, op de overwegingen zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, geen weigeringsgronden zijn voor deze aanvraag;
- gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- met ingang van 26 juli 2011 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

De volgende documenten maken onderdeel uit van de aanvraag/vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst 14 juni 2011
- Tekeningen blad B-201 en B202 met stempeldatum 27 juni 2011
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum 14 juni 2011

Besluiten

voornemens te zijn de omgevingsvergunning conform aanvraag onder oplegging van de voorschriften zoals behorend bij dit besluit, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik

Beroepclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Dat kan tot zes weken na de dag van verzending van het besluit. In uw beroepschrift moet staan tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Verder moet u uw naam, adres en de datum vermelden én het beroepschrift ondertekenen. Voor deze procedure bij de rechtbank bent u griffierecht verschuldigd.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kunt u aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kunt u alleen indienen als u ook beroep hebt ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van het project mag pas worden overgegaan als het besluit in werking is getreden. Dit besluit treedt, conform artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in werking met ingang van één dag na haar bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,



J.W.G. van Bree, hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen € 5.370,00.

De leges zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten van € 80.500,00 (inclusief BTW).

Voor het betalen van de verschuldigde leges is een nota bijgevoegd.

Specificatie van de leges

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

| | |
|---|------------|
| bouwactiviteit | € 1.610,00 |
| melding vooraf | € 100,00 |
| artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo (buitenplanse afwijking) | € 3.660,00 |

Bijlage 1

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- De houder van deze vergunning dient contact op te nemen met de afdeling Veiligheid & Handhaving van de gemeente Bladel (0497-361636 of e-mail: bouwmelding@bladel.nl):
 - o bij voltooiing van het bouwwerk.
- Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld dienen in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister erkende afgegeven verklaring. Bouwproducten zonder bovengenoemd certificaat of markering mogen worden toegepast mits gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut.
- Het hemelwater dient opgevangen te worden op eigen terrein en moet afgevoerd worden via de riolering (of een in de omgeving aanwezige sloot).
- De buitendeuren en ramen van de verblijfsgebieden moeten zijn bezet met isolerend dubbelglas ($R_e=0,11 \text{ m}^2 \text{ k/W}$).
- De beperking van warmteverlies moet voldoen aan NEN 1068.
- De luchtverversing moet voldoen aan NEN 1087.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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).

- geen voorschriften aanvullend op de aanvraag van toepassing.

Bijlage 2

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de Bouwverordening Gemeente Bladel;
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Bladel" het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Bladel;
- de welstandscommissie op 19 mei 2011 heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning voldoen aan dit advies;
- het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen;

Activiteit planologisch strijdig gebruik

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:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Bladel" ;
- het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
-

- op grond van het bepaalde in artikel 2.10, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, onder 3 en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- het project voorzien is van een goede Ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er geen strijd is met een goede Ruimtelijke ordening;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning alsmede de op 14 juni 2011 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij behorende bescheiden met ingang van dinsdag 26 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
- in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- er, gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de gevraagde ontheffing en omgevingsvergunning niet te verlenen en de ontheffing overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het bouwplan en wij van mening zijn dat de gevraagde ontheffing voor dit bouwplan ook slechts een geringe ruimtelijke invloed zal hebben op de omgeving;