

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Uw aanvraag van  
10 maart 2014

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

Onderwerp  
Omgevingsvergunning voor het  
verbouwen en uitbreiden van een  
woonhuis,

Ons kenmerk  
OV 2014.039

[REDACTED]  
Doorkiesnr: 040- 2282500  
Datum  
15 april 2014

[REDACTED] [REDACTED]

U heeft op 10 maart 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis. Het project is gelegen op het perceel Lissevenlaan 8 te Waalre. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

### **Publicatie**

De op hoofdlijnen verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Schakel. Belanghebbenden (bijvoorbeeld burens) die menen door dit besluit rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen, kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager, bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Zolang de mogelijkheid van bezwaar open staat is een vergunning niet onherroepelijk.

### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Betaling leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning bent u ingevolge de gemeentelijke Legesverordening leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u bijgaand een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

### **Nadere richtlijnen**

Met het verlenen van de vergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen of ontheffingen niet automatisch verleend. U dient deze nog aan te vragen.

### **Sloopmelding**

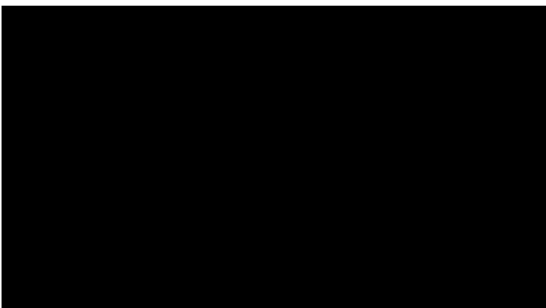
Wanneer door de sloopwerkzaamheden meer dan 10 m<sup>3</sup> aan sloopafval ontstaat of indien asbesthoudende materialen worden verwijderd, dient een sloopmelding te worden ingediend. Deze dient te worden aangevraagd op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Één van de indieningsvereisten is een asbestinventarisatieonderzoek. Voor vragen omtrent de uitvoering van sloopwerkzaamheden kunt u contact opnemen met de toezichthouder van de gemeente Waalre.

### **Bijlagen**

1. Besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten:
  - a. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo;
  - b. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid onder c Wabo;
2. Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;

Tot slot wensen wij u succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Waalre,



## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht, en behoudens rechten van derden, aan [REDACTED] de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis, gelegen op het perceel Lissevenlaan 8 te Waalre, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie B, nummer 3437 te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer OV 2014.039.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
  - Het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis op het perceel Lissevenlaan 8 te Waalre;
2. het gebruik maken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo. Het betreft de volgende werkzaamheden:
  - Het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis op het perceel Lissevenlaan 8 te Waalre.

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteiten "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" en "Het gebruik maken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" en getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

## Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met ontvangstdatum 10 maart 2014;
- Tekeningen met ontvangstdatum 10 maart 2014;
- Constructiegegevens met ontvangstdatum 10 maart 2014.

## **Voorschriften en overwegingen**

Voor de activiteiten die onderdeel uitmaken van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld. Aan het verlenen van de vergunning liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen zijn per activiteit terug te vinden als bijlage, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de vergunning.

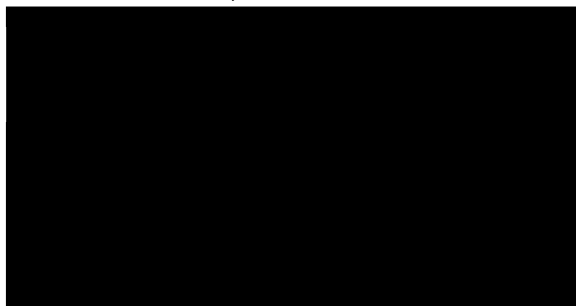
## **Bezwaarclausule**

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 gemeente Waalre, Postbus 10.000, 5580 GA te Waalre. 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, kan nog het besluit na inwerkingtreding gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Wel kunt u om 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. Dit verzoek om een voorlopige voorziening kunt u tevens digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Indien u een schorsing en/of voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar en op te vragen bij team Vergunningen telefoonnummer 040-2282500.

Waalre, 15 april 2014,  
Burgemeester en wethouders van Waalre,  
Voor dezen,



CC aan gemachtigde

## **HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO**

### **VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

#### *Algemeen*

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Waalre en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Tijdens de uitvoering van het werk dienen de in het rood op tekening(en) aangegeven bemerking(en) c.q. correctie(s) als zodanig uitgevoerd te worden.
3. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een toezichthouder daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
5. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

#### *Meldingsplicht*

6. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- \* Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- \* Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd..
- \* Voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- \* Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail [handhaving@waalre.nl](mailto:handhaving@waalre.nl) of per telefoon 040-2282500.

## **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **Toetsing**

#### *Bestemmingsplan*

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Aalst" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen – Bosvilla's". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. De nadere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage "Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

#### *Bouwbesluit 2012*

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

#### *Bouwverordening*

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre.

#### *Welstand*

Het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in welstandsvrij gebied. Het bouwwerk hoeft daarom niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO**

### **OVERWEGINGEN**

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

#### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 en 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **Toetsing**

##### *Bestemmingsplan*

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Aalst" en gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Wonen – Bosvilla's". Het aangevraagde project voldoet niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Omdat het project niet voldoet aan het bestemmingsplan, is de activiteit op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo van rechtswege mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "het gebruik maken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo. Dit betekent dat beoordeeld moet worden of medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo genoemde juridische afwijkingsmogelijkheden.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 22.2.2, lid a van het bestemmingsplan omdat aan- en uitbouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De uitbreiding is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° in combinatie met artikel 4, eerste lid, onder a van bijlage II van het Bor biedt een juridische mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan de gewenste uitbreiding toe te staan. De gewenste uitbreiding verbindt de villa met de garage. Gezien het feit dat de bestaande garage al gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd bestaan er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van de uitbreiding. Om deze reden achten wij het dan ook verantwoord met de genoemde buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen.

#### **Conclusie**

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