



Uw aanvraag van
25 oktober 2017

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
Dienstverlening /

Doorkiesnr:
040-2282500

Onderwerp
Omgevingsvergunning voor het
bouwen van een woonhuis

Ons kenmerk
OV 2017.142

Datum
1 februari 2018

VERZONDEN 02 FEB. 2018



U heeft op 25 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woonhuis op het perceel Molenvenlaan 10 te Waalre. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Publicatie

De 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. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

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 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.

Handhaving in afwijking van de verleende omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan af te wijken van de verleende omgevingsvergunning. Wij raden u dan ook aan om eventuele wijzigingen zo snel mogelijk af te stemmen met de toezichthouder van de gemeente, bereikbaar per email handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.

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.

Bijlagen

1. Besluit omgevingsvergunning voor de activiteit:
 - 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.
 - c. het maken van een uitweg zoals bedoeld in art. 2.2, eerste lid, onder e Wabo.
2. Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen.

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

Waalre, 1 februari 2018
Burgemeester én wethouders van Waalre,



Afdeling Dienstverlening

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12, 2.18, en 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan de [REDACTED] de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis op het perceel Molenvanlaan 10 te Waalre, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie D, nummer 63, te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer OV 2017.142.

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 bouwen van een woonhuis.
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 bouwwerken en/of gronden:
 - het bouwen van een woonhuis.
3. het maken van een uitweg zoals bedoeld in art. 2.2, eerste lid, onder e Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Het aanleggen van een inrit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk", "Het gebruik maken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" en "Het maken van een uitweg" getoetst aan artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wabo jo. afdeling 3, hoofdstuk 4 en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). 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.

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 Waalre, Postbus 10.000, 5582 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 dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing van het besluit verzoeken door een voorlopige voorziening te 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 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 en 040-2282500.

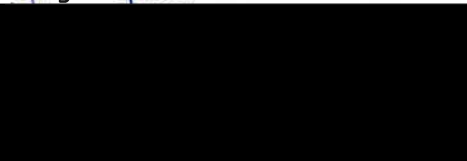
Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en maken, alsmede de voorschriften en overwegingen, onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst 25 oktober 2017;
- Tekening B01 met datum ontvangst 17 november 2017;
- Tekening B02 met datum ontvangst 17 november 2017;
- Tekening B03 met datum ontvangst 17 november 2017;
- Tekening B04 met datum ontvangst 17 november 2017;
- Tekening B05 met datum ontvangst 17 november 2017
- Tekening B06 met datum ontvangst 17 november 2017;
- Milieuprestatie berekening met datum ontvangst 17 november 2017;
- Funderingsadvies met datum ontvangst 17 november 2017;
- Bouwbesluit berekening met datum ontvangst 17 november 2017;
- Constructie berekening met datum ontvangst 17 november 2017;
- Sonderingsonderzoek met datum ontvangst 25 oktober 2017;
- Verkennend bodemonderzoek met datum ontvangst 17 november 2017;
- Quicksan Flora en Fauna onderzoek met datum ontvangst 25 oktober 2017;
- Bijlage voorschriften en overwegingen per activiteit.

Waalre, 1 februari 2018

Burgemeester en wethouders van Waalre,



Afdeling Dierstverlening

Verzenddatum: 02 FEB. 2018

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWERK 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 bouwwerk met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. 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 politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. 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.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

5. 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 of per telefoon 040-2282500.

Constructiegegevens

6. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
 - Berekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren en de kanaalplaatvloeren.
7. Het resume aan onderzoeksresultaten geeft een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en vorm geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op het terrein.
8. Indien de afgegraven grond wordt afgevoerd van uw perceel, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.
8. Bronnering mag niet zomaar worden toegepast, er dient rekening gehouden te worden met de lozingsnorm voor het lozen van grondwater. Voor het lozen van opgepompt grondwater dient u ten minste drie weken voorafgaand aan het uitvoeren

van deze werkzaamheden contact op te nemen met Team openbare ruimte, gemeente Waalre.

Riolering

9. Ongeacht wat er staat vermeldt in het rioleringsplan op de vergunningstekening, wordt de plaats waar de riolering de perceelsgrens kruist feitelijk bepaald door team Openbare ruimte, 040 -2282500. U dient tijdig contact op te nemen om ervoor te zorgen dat uw riolering wordt aangelegd. Op die plaats moet de bovenzijde van de buis op 50 cm onder maaiveld liggen. De kleur van de rioleringsbuizen is in de gemeente Waalre voor vuilwaterafvoer bruin met een minimale diameter van 125mm.
9. Op grond van artikel 4.4 van de Bouwverordening gemeente Waalre 2010 dient u voor het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein, minimaal zes werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op te nemen met uw toezichthouder.
10. Ten aanzien van boombescherming tijdens de grond- en bouwwerkzaamheden dient beschermingsmaatregelen te nemen ter behoud en voorkoming van beschadiging aan de aanwezige bomen op uw perceel en aangrenzende percelen.
11. De kosten voor het herstellen van eventuele beschadigingen aan gemeenteeigendommen ten gevolge van gebruikmaking van deze vergunning worden op de vergunninghouder verhaald.

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 binnen het geldende bestemmingsplan 'Aalst' op gronden met de bestemming "Wonen - Bosvilla" en "Waarde - Archeologie". De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Het toepassen van een juridische afwijkingsbevoegdheid is mogelijk. De nadere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage "Het gebruiken 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 en hoeft dan ook 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 GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO

VOORSCHRIFTEN

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

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Op grond van artikel 4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010, 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.
3. 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.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

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 c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 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 bestemming "Wonen - Bosvilla" en "Waarde - Archeologie". De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in een gebied met de archeologische waarde 'Categorie 4', dit betekent dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat de activiteit niet in zijn geheel voldoet aan het bestemmingsplan voor zover de bestemming "Wonen - Bosvilla" van toepassing is, dient te worden beoordeeld 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.

Strijdigheid toe te staan met wettelijke afwijkingsmogelijkheid

De geplande uitbreiding voldoet niet in zijn geheel aan het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdgebouwen:

- Conform artikel 22.2.2, lid c bedraagt de maximale goothoogte van een hoofdgebouw 6,00 meter. In de aanvraag is sprake van een hoofdgebouw met een goothoogte van 6,60 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- Conform artikel 22.2.5, lid a bedraagt de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen 2,00 meter, waarbij de erfafscheidingen tevens minimaal 75% transparant dient te zijn. In de aanvraag is sprake van een erfafscheiding (transparantie >75%) met een bouwhoogte van 2,06 meter.

Aan- uitbouwen en bijgebouwen:

- Conform artikel 22.2.3, lid b bedraagt de maximale goothoogte van een aanbouw 3,50 meter. In de aanvraag is sprake van een aanbouw met een goothoogte van 3,54 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- Conform artikel 22.2.5, lid b bedraagt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, achter de voorgevel 2,50 meter. In de aanvraag is sprake van een tuinmuur (architectonisch bouwkundig element) met een bouwhoogte van 2,94 meter;
- Conform artikel 22.2.5, lid b bedraagt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, achter de voorgevel 2,50 meter. In de aanvraag is op diverse plaatsen sprake van een overstek van het dak van het hoofdgebouw met een bouwhoogte van 6,60 meter;
- Conform artikel 22.2.5, lid c bedraagt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde, voor de voorgevel 1,00 meter. In de aanvraag is op diverse plaatsen sprake van een overstek van het dak van het hoofdgebouw met een bouwhoogte van 6,60 meter;

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o Wabo in combinatie met artikel 4, eerste lid, bijlage II Besluit omgevingsrecht biedt een juridische mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan de activiteit mogelijk te maken.

Het betreft het bouwen van een woonhuis welke is gelegen op de bestemming "Wonen - Bosvilla" en tevens volledig is gelegen binnen het bouwvlak. In de aanvraag is sprake van een hoofdgebouw met een aangebouwd bijgebouw (garage) waarbij het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak. De garage is beperkt tot 1 bouwlaag met een plat dak. Door de architectonische keuze voor de bouw van een plat afgedekt hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw, rekening houdend met de geldende eisen vanuit het bouwbesluit wat betreft de vrije verdiepingshoogte en de duurzaamheidseisen is het voorstelbaar dat de bouwhoogte, en in dit geval tevens goothoogte, uitkomt op 6,60 meter en 3,54 meter. Daarnaast is er van uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de aanwezige geringe overschrijding. Door de toepassing van een plat afgedekt hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw is er sprake van een beperkte nokhoogte van de hierboven genoemde bebouwing.

Naast de overschrijding van de maximaal toelaatbare goothoogte is er op diverse plaatsen in het ontwerp sprake van overstekende daken en-/ of balkons. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen niet aan de geldende bestemmingsplanvoorschriften. De aanwezigheid van grote overstekken, zowel aanwezig achter de voorgevel als in de lijn van de voorgevel ontstaan door een duidelijke ontwerpkeuze. De aanwezige overstekken, welke volledig zijn gelegen binnen het bouwvlak en tevens niet buiten hoofdmassa vallen, maken duidelijk onderdeel uit van het hoofdgebouw en dragen bij aan de eenheid van het ontwerp.

Ook is een tuinmuur aanwezig, gelegen binnen het bouwvlak. Deze tuinmuur heeft een lengte van 5,40 meter en een bouwhoogte van 2,94 meter. De hoogte van de tuinmuur is het gevolg van het ontwerp en draagt bij aan de uitstraling van het totale bouwplan. Door de geringe lengte van het bouwwerk is duidelijk sprake van een architectonisch element en welke is gelegen op een afstand van 20,00 meter van openbaar toegankelijk gebied.

Tevens is er een erfafscheiding aanwezig aan de voorzijde, gelegen op de perceelsgrens waarbij een tweetal penanten zijn opgenomen met een hoogte van 2,06 meter, de overige aanwezige erfafscheiding heeft een hoogte van 2,00 meter. Gelet op geringe overschrijding die tevens enkel aanwezig is bij de twee penanten zal er geen sprake zijn van een ruimtelijke belemmering.

Door de geplande bebouwing zal het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast. De verkeersveiligheid komt hiermee niet in het gedrang, noch zal het toestaan van het geplande nieuwbouw woonhuis onevenredige gevolgen hebben voor de nabijgelegen gronden. Verder is het ons niet gebleken van andere belangen welke onevenredig geschaad zullen worden door de realisatie van het plan.

Wij achten het dan ook uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt verantwoord met de genoemde afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen aan de verzochte uitbreiding.

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.

HET MAKEN VAN EEN UITWEG ZOALS BEDOELD IN ART. 2.2, EERSTE LID, ONDER E WABO

VOORSCHRIFTEN

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

1. De uitweg moet worden aangelegd door op de locatie zoals vermeld op de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte tekening.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen c.q. op andere wijze te doen verlopen.
3. Ter plekke van de inrit is een boom op gemeentegrond aanwezig, deze mag worden gekapt onder voorwaarde dat er op de strook gemeentegrond een nieuwe boom (soort en stamdikte) in overleg met [REDACTED] van de afdeling Openbare Ruimte. Overige bomen en lichtmasten moeten gehandhaafd blijven.
4. De kosten voor het onderhoud dan wel schadeherstel van de uitweg zijn voor rekening van de vergunninghouder.
5. De kosten voor het herstellen van eventuele beschadigingen aan gemeente eigendommen ten gevolge van gebruikmaking van deze vergunning worden op de vergunninghouder verhaald.
6. De vergunninghouder of degene die de uitweg aanlegt, moeten deze omgevingsvergunning op verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Waalre tonen.
7. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] team Openbare ruimte 040 – 2282500.
8. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten, hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
9. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden zonder dat er schade ontstaat aan de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Voor de aanvang van mechanische werkzaamheden dient een Klic-melding te worden gedaan bij het Kadaster (www.kadaster.nl). Voor graafwerkzaamheden met een schop hoeft geen graafmelding te worden gedaan.

10. U dient de op gemeentegrond aanwezige bomen te beschermen zodat de kwetsbare zone rond de boom geen schade zal ondervinden, geadviseerd wordt om in de berm rijplaten aan te brengen.

OVERWEGINGEN

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

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.18 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De activiteit kan gelet op artikel 2:12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening worden geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De bovengenoemde belangen worden niet geschaad dan wel aangetast door de gewenste uitweg aan de voorzijde. De uitweg leidt niet tot een gevaarlijke situatie en er is geen sprake van andere ontsluitende uitwegen. In dit geval is geen sprake van aantasting van het openbaar groen dan wel openbare parkeerplaatsen aangezien het plan in zijn geheel wordt ingericht, waarbij rekening wordt gehouden met deze benodigde uitweg voor de te realiseren woning.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het maken van een uitweg", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.