

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 2 september 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van 'Gezinshuis Windmee', voor het project: het gebruiken van een bestaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie Q, nummer 2193 en plaatselijk bekend Grauwe Polder 51. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018OG0467-01.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op de Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c)"

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Bijgevoegde documenten

De in de bijlage "Bijgevoegde documenten" genoemde documenten maken deel uit van de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd.

Inwerkingtreding

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

Etten-Leur, 12 februari 2019

namens burgemeester en wethouders,

René Reijngoudt
afdelingshoofd Ontwikkeling

Gebruiksoppervlakte	150,00 m ²
Leges:	€ 7.397,05

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 21 februari 2019 ter inzage gelegd.

U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen, bij voorkeur schriftelijk, tegen de ontwerpbesikking indienen. Naast u kunnen ook anderen hun zienswijzen tegen de ontwerpbesikking indienen. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.100, 4870 GA te Etten-Leur.

In het geval u voorkeur geeft aan een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer A. van Hooijdonk / mevrouw C. van Dongen, te bereiken onder telefoonnummer (076) 5024 340 / 253.

ONTWERP

Inhoudsopgave

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de beschikking met het registratienummer 2018OG0467-01 aan Gezinshuis Windmee voor het project: het gebruiken van een bestaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte op het adres Grauwe Polder 51 te Etten-Leur:

	pag.
Procedureel	4
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c)	6

ONTWERP

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 2 september 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Gezinshuis Windmee
Ter attentie van de heer M. Godefroij-Ferket
Burg. Wermenbolstraat 16
4813 PV Breda

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het gebruiken van een bestaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage hoort bij deze (ontwerp)beschikking.

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

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c)“

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Besluitvormingsprocedure

Op deze aanvraag is conform artikel 3.10 van de Wabo juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

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 hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 oktober 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 20 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Etten-Leur met het verzoek te reageren.

Gedurende de periode van 11 januari 2019 tot en met 25 januari 2019 hebben wij van de gemeenteraad geen reactie ontvangen op het verzoek om gebruik te maken van de lijst van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen vereist is, waaruit blijkt dat, gelet op het belang van de gemeente Etten-Leur, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan “Buitengebied” van kracht is;

aan het perceel Grauwe Polder 51, waarop de aanvraag betrekking heeft, de bestemming “Wonen” is toegekend;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan: het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het gebruiken van een bestaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van een gezinshuis;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

binnenplans:

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 1° Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;

in het geldende bestemmingplan geen regels zijn opgenomen die medewerking mogelijk maken;

kruimelgevallen:

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 2° Wabo slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen;

in paragraaf 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in combinatie met artikel 4 van bijlage II Bor invulling is gegeven aan hetgeen gesteld is in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo;

in artikel 4 bijlage II Bor geen regels zijn opgenomen die medewerking mogelijk maken;

“projectafwijkingsbesluit” zoals genoemd in art 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo:

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 lid 1 Bor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Etten-Leur vereist is voor deze activiteit;

op 25 januari 2019 hebben wij van de gemeenteraad van Etten-Leur een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning;

de daarin opgenomen overweging(en) mede aan dit besluit ten grondslag liggen;

de verklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen, gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning;

voor deze activiteit een ruimtelijke onderbouwing “Grauwe Polder 51” is opgesteld;

de ruimtelijke onderbouwing “Grauwe Polder 51” onderdeel uitmaakt van dit besluit en als zodanig is gewaarmerkt;

gelet op hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing is beschreven en gezien het maatschappelijke karakter van het initiatief en het feit dat het initiatief past binnen de visie Jeugdzorg het project planologisch aanvaardbaar wordt geacht;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend;

ONTWERP

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 september 2018;
- Situatietekening "Grauwe Polder 51", met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2018;
- Tekening bijgebouw "Oude indeling" (datum: 07-07-2003), met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2018;
- Tekening bijgebouw "Nieuwe indeling", met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2018;
- Notitie met nr. 2018214 "daglicht + ventilatie" (datum: 01-10-2018), met stempeldatum ontvangst d.d. 10 oktober 2018;
- Verslag "Zorgvuldige dialoog op 14 oktober 2018", met stempeldatum ontvangst d.d. 30 oktober 2018;
- Rapport "Ruimtelijke onderbouwing Grauwe Polder 51", met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2018;
- Planschadeovereenkomst.