

ONTWERP Omgevingsvergunning

UV12387

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een praktijk voor fysiotherapie en een fitnesscentrum. De aanvraag gaat over Mgr. Bekkersplein te Haaren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 12387.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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 activiteiten:

1. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c.*

Onderdeel van het ontwerp besluit vormen:

1. Planologische afwijking: het gebruiken van het pand als praktijk voor fysiotherapie en fitnesscentrum.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor planologische afwijking artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier ontvangst d.d. 25 juni 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing ontvangst d.d. 27 augustus 2013;
- Bijlage 1 Indeling gebouw ontvangst d.d. 27 augustus 2013;
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 27 augustus 2013.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **19 september 2013** ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Kadaster

Kadastraal bekend HRN02E 2440

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het gebruiken van het pand als praktijk voor fysiotherapie en fitnesscentrum op Mgr. Bekkersplein 9-11 te Haaren.

Procedure

De procedure maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen

De overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Haaren, datum

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Joan van den Akker
secretaris

Frans Ronnes
burgemeester

Bijlagen

Brochure rechtsmiddelen

Procedure

UV12387

Gegevens aanvrager

Op 25 juni 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: J.P. Heijmans Vastgoed.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
"het gebruiken van het pand als praktijk voor fysiotherapie en fitnesscentrum".

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

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 integrale 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.

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).

Ter inzage legging

Vanaf 19 september 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking 6 weken (t/m 30 oktober 2013) ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/ geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

UV12387

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologische afwijking; *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).*

het gebruiken van het pand als praktijk voor fysiotherapie en fitnesscentrum.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met de regels van de bestemming "Kom Haaren" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Gemengd". Het pand Mgr Bekkersplein 9-11 is de bedrijfsruimte boven de bestaande Rabobank, maar vervult deze functie niet meer.

Dit kan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn alle planologische aspecten ten aanzien van het voorgenomen initiatief gewogen. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd, dat bij uitvoering van het project geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Motivatie voor medewerking

- Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Zodoende kan er worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Kom Haaren' voor het aanduiden van het pand Mgr. Bekkersplein 9-11 te Haaren als praktijk voor fysiotherapie en fitnesscentrum.
- De (uitbreidings)mogelijkheden van het aanvankelijk bijbehorende bedrijf worden niet beperkt. Dit geldt ook voor andere omliggende bedrijven.
- Het woon- en leefklimaat is acceptabel
- Gezien het gegeven dat er geen nadelige gevolgen zijn van de planologische afwijking, heeft belangenafweging geleid tot onderliggend besluit.