

gemeente **Hilvarenbeek****VERZONDEN 14 MEI 2014**

OMGEVINGSVERGUNNING 20130189
(activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)

Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,

gezien het op 15 juli 2013 ingekomen verzoekschrift van de heer A.F.H.M. Weijters, wonende aan de Akkerstraat 2 te Biest-Houtakker, om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor het bouwen van een zorgwoning op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie N, nummer: 1000 plaatselijk bekend: Akkerstraat 2B te Biest-Houtakker.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de bijgevoegde voorwaarde(n) en opmerkingen.

- De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend aan de heer A.F.H.M. Weijters voor het bouwen van een zorgwoning op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie N, nummer: 1000 plaatselijk bekend: Akkerstraat 2B te Biest-Houtakker:

1. Het formulier met de aanvraaggegevens
2. Fotoblad
3. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. juni 2013
4. Bestektekening blad 777-03-ZW, d.d. 16-12-2013
5. EP-berekening, d.d. 16-05-2013
6. Toetsing Bouwbesluit, d.d. 16-05-2013

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. de voorschriften als genoemd in de gemeentelijke bouwverordening;
2. de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” behorende bij de bestemming “Semi- en niet-agrarische bedrijven” omdat bebouwing ten behoeve van mantelzorg binnen deze bestemming niet is toegestaan;
- ontheffing van dit voorschrift ingevolge de algemene afwijkingsregels behorende bij dit bestemmingsplan niet mogelijk is;
- in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaald is dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt wordt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (strijdigheid bestemmingsplan) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- uit de bij de aanvraag behorende stukken gebleken is dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder a Wabo op de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is;
- in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald is dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- de gemeenteraad in haar vergadering van 14 november 2013 heeft besloten om voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor een omgevingsvergunning (Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°) een verklaring van geen bedenkingen te vereisen voor die ruimtelijke relevante ontwikkelingen van enige omvang waarover niet eerder door de gemeenteraad een inhoudelijk standpunt is ingenomen, dan wel politiekgevoelige ontwikkelingen en voor alle andere categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen te vereisen;
- onderhavige ontwikkeling binnen het besluit van de gemeenteraad valt en derhalve er geen verklaring van geen bedenkingen vereist is;
- het betreffende bouwplan op 18 december 2013 positief is beoordeeld door de welstandscommissie;
- wij, het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twifelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- derhalve medewerking kan worden verleend aan een afwijking van de betreffende voorschriften op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ter inzage legging ontwerpbesluit omgevingsvergunning

- het ontwerpbesluit overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er in deze periode geen zienswijze zijn ingekomen.

Voorwaarden

- Na beëindiging van de zorgbehoefte dient de woonfunctie van het gebouw te worden beëindigd en dient het gebouw als een bedrijfsgebouw te worden ingericht.
- Bij de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Handhaving dienen, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, constructieve berekeningen en tekeningen van het bouwwerk ter goedkeuring te zijn overgelegd.
- voor aansluiting op het gemeentelijk riool dient tijdig contact te worden opgenomen met de afdeling Realisatie en Beheer, cluster Openbare Werken.
- Voorschriften Bouwbesluit:
 - Afdeling 2.15 Inbraakwerendheid
Het hang- en sluitwerk dient een minimale inbraakwerendheid van weerstandsklasse 2 te hebben. Middels een attest of productcertificaat moet, alvorens de betreffende onderdelen worden toegepast, worden aangetoond dat deuren, ramen en kozijnen in de buitengevels voldoen aan deze weerstandsklasse
 - Artikel 6.21 Rookmelders
In de besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte tot de uitgang van de woonfunctie dienen rookmelders aanwezig te zijn die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

Opmerkingen:

- Bij afvoer van grond van deze locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat geen onderzoek is uitgevoerd dat voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de af te voeren grond eerst ter plaatse nader onderzocht moet worden. Indien u grond van de bouwlocatie wilt afvoeren naar een andere locatie dan dient u hierover contact op te nemen met de afdeling Gemeentewinkel, cluster Vergunningen, telefonisch bereikbaar via het centrale telefoonnummer (013) 505 83 00.

Beroep instellen

Binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroep schriftelijk indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Tevens kan gelijktijdig met of na het instellen van beroep – bij een spoedeisend belang – een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Hilvarenbeek, 8 mei 2014

Gebruiksdoel:	Woonfunctie	
Inhoud:	440	m ³
Gebruiksoppervlak	95	m ²
Vastgestelde bouwkosten	€ 85.800,00	

Met vriendelijke groet,

namens het college van Hilvarenbeek,

de heer W. Kroes
afdelingshoofd Gemeentewinkel