

gemeente **Hilvarenbeek****ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING 20120363****Burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek,**

gezien het op 28 december 2012 ingekomen verzoekschrift van mevrouw E.C. Kies – van Stockum, Lage Haghorst 14 te Haghorst, om omgevingsvergunning voor de activiteiten “Bouwen”, “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” en “Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten” voor het uitbreiden van een woonhuis (woonboerderij) op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie: N, nummer(s): 1411 plaatselijk bekend: Lage Haghorst 14 te Haghorst.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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”, “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” en “Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten”;

Bijlagen

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning verleend aan mevrouw E.C. Kies – van Stockum, Lage Haghorst 14 te Haghorst, voor het uitbreiden van een woonhuis (woonboerderij) op het perceel kadastraal bekend: Hilvarenbeek, sectie: N, nummer(s): 1411 plaatselijk bekend: Lage Haghorst 14 te Haghorst:

1. Aanvraagformulier, gedateerd 28 december 2012;
2. Bestektekening nieuwe toestand, laatst gewijzigd d.d. 21-12-2012;
3. Elevatorpitch voor Lage Haghorst 14, gedateerd Oktober 2012;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor “Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten” aan artikel 2.15, voor “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12 en voor “Bouwen” aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. de voorschriften als genoemd in de gemeentelijk 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 ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek”;
- in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (strijdig gebruik) 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 de raadsvergadering van 27 juni 2013 ingestemd heeft met de afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het uitbreiden van een woonhuis (woonboerderij);
- het bouwvoornemen geen onevenredige afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- in het kader van de beoordeling van het bouwvoornemen niet is gebleken dat belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- 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 op 7 november 2012 onder voorwaarde positief is beoordeeld door de welstandscommissie;
- wij het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- het bouwplan zoals het bij de aanvraag is ingediend is aangepast conform de voorwaarde van de welstandscommissie en derhalve voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het bouwplan op 20 november 2012 positief is beoordeeld door de afgevaardigde van de gemeentelijke monumentencommissie (dhr. F. Drijvers);
- wij het advies van deze commissie onverkort overnemen aangezien er geen redenen zijn te twijfelen aan de deskundigheid van deze commissie;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening.

Zienswijzen

Een ieder kan binnen 6 weken zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit. De zienswijze dient u te richten aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek, Vrijthof 10 5081 CA te Hilvarenbeek. Vermeld hierbij uw naam, adres, uw gronden en voorzien uw zienswijze van een handtekening.

Hilvarenbeek, 9 juli 2013

Gebruiksdoel:	Wonen
Inhoud:	1130 m ³ (uitbreiding 30 m ³)
Gebruiksoppervlak:	495 m ² (uitbreiding 38 m ²)
Vastgestelde bouwkosten:	1.000,00

Hoogachtend,

het college van Hilvarenbeek,

mevrouw drs. M.J. Horeman
secretaris

de heer drs. R.F.I. Palmen
burgemeester