

Het Rullen Hoveniers
Rullen 11 A
5674 PC Nuenen

Behandeld door	: Wouters, R.	Uw brief van	: --
Doorkiesnummer	: 040-2631674	Uw kenmerk	: --
E-mailadres	: r.wouters@nuenen.nl	Ons kenmerk	: 2016.17699
Onderwerp	: Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	: --
Datum	: 17 oktober 2016		

Geachte heer Gevers,

Burgemeester en wethouders hebben op 24 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een bedrijfswoning. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Rullen 11A in Nuenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2016-0064.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.12 Wabo en gelet op artikel 2.1 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo, toestemming te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de bestemming 'Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven' (artikel 9) voor wat betreft het splitsen van de bedrijfswoning;
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 6 oktober 2016;

op ... de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom wordt de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Inhoud omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het splitsen van een bedrijfswoning.

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 – het college van burgemeester en wethouders - 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor 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.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerpbesikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is [geen] gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn [niet] binnen de termijn van ter inzage naar voren gebracht. [Let op: indien zienswijzen niet op tijd naar voren zijn gebracht].

Alleen belanghebbenden zijn bevoegd zienswijzen naar voren te brengen. Uit onderzoek is gebleken dat door belanghebbenden zienswijzen naar voren zijn gebracht [Motiveren]

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen 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 onderdeel a onder 3° Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 6 oktober 2016 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overwegingen omgevingsvergunning

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2016-0064, ontvangen op 24 mei 2016.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo jo artikelen 2.12 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3^o Wabo)

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven' (artikel 9). Het bouwplan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels.

In artikel 9.3.1 staat dat er uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in artikel 9.2.1 en 9.2.2 toegestane bedrijvigheid, met inbegrip van één bedrijfswoning zijn toegestaan. Het plan voorziet in een splitsing van de bedrijfswoning in twee woningen.

De activiteit voldoet niet aan de mogelijkheid om via een toestemming met een binnenplanse of buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1^o of 2^o) medewerking te verlenen.

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing 'Woningsplitsing – Rullen 11' van mei 2016 met IDN nummer NL.IMRO.0820.OVBGRullen11-C001.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 6 oktober 2016 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het splitsen van een bedrijfswoning.

Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in artikel 3.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.12 Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het definitieve besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier ingediend d.d. 24-05-16.
- Situatietekening d.d. 24-05-16.
- Ruimtelijke Onderbouwing definitief mei 2016 d.d. 24-05-16.
- RO bijlage 1 Inrichtings- en beheerplan d.d. 24-05-16.
- RO bijlage 2 Flora en fauna inspectie d.d. 24-05-16.
- RO bijlage 3 Redengevende Omschrijving d.d. 24-05-16.
- Tekening splitsing boerderij d.d. 30-06-16.

Ter informatie

- Deze omgevingsvergunning treedt inwerking na afloop van de beroepstermijn.
- Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het bijzonder is artikel 2.5 Wabo hier van toepassing.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris, de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA

Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze stuurt u naar de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- de datum van verzending;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een uitleg waarom u beroep instelt.

In plaats van een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, kunt u ook een kopie van het besluit meezenden.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen?

Als u beroep instelt, blijft het besluit dat op uw bezwaarschrift is genomen geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit ook al uitgevoerd mag worden. Echter, als u kunt aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft, dan kunt u in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De Voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld beslissen dat het besluit niet uitgevoerd mag worden. Ook kan de Voorzieningenrechter beslissen dat de aangevraagde activiteit voorlopig toch mogelijk wordt gemaakt in het geval van een weigering door het bestuursorgaan.

Het vragen van een voorlopige voorziening kan alleen als u ook beroep hebt ingesteld.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Meer informatie

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer is 073 - 6202020.

Leges (nader te bepalen)

Omschrijving	Bedrag
Eindtotaal	€ ,00

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Bijlage I behorende bij besluit van: [datum], Nr.: N-HZ-2016-0064.

Verplichtingen voor, tijdens en bij voltooiing van de bouw.

1. De houder moet er voor zorgdragen dat er een kopie van de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
2. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht en niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning. (art. 1.25 Bouwbesluit)
3. Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
5. Wij kunnen niet toestaan dat door u tijdens de bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeente-eigendommen. Voor het gebruik van gemeentegronden (bijv. containers en opslag bouw materiaal) is een vrijstelling nodig. Deze is verkrijgbaar bij de balie Wonen en openbare ruimte, telefoonnummer 040-2631693. De kosten voor de eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) zullen op u verhaald worden.
6. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken, de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers (art. 8.2 Bouwbesluit).
7. Indien het sloopafval meer dan 10 m³ bedraagt en/of indien het sloopafval asbest bevat dient voor het slopen van het betreffende (gedeelte van) het bouwwerk een afzonderlijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Houdt u er rekening mee dat een aanvraag om omgevingsvergunning met alleen de activiteit slopen maximaal 8 weken behandeling vergt. Voor vragen kunt u telefonisch contact opnemen met de Balie Wonen en Openbare ruimte, telefoonnummer 040-2631693.
8. Voor een aansluiting op de riolering dient een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.

9. Voor het aanleggen van een uitweg op de openbare weg dient een afzonderlijke melding te worden gedaan bij de afdeling Openbare Werken. Voor vragen hierover kunt u telefonisch contact opnemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
10. Wanneer het nodig is openbare verlichting te verplaatsen dient u contact op te nemen met de heer Brekelmans, telefoonnummer 040-2631683.
11. Voor het aanleggen van installaties voor gas, water en elektriciteit dient vooraf toestemming te zijn gevraagd en verkregen van het nutsbedrijf.