

M.M.G. Habraken
Boord 19
5674 NB Nuenen

Behandeld door	: de heer R. Verkoulen	Uw brief van	: -
Doorkiesnummer	: 040-2631654	Uw kenmerk	: -
E-mailadres	: r.verkoulou@nuenen.nl	Ons kenmerk	: N-HZ-2012-0185
Onderwerp	: Omgevingsvergunning uitgebreid	Bijlage(n)	: -
Datum	: 12 december 2012		

Geachte heer Habraken,

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Boord 19 en Boord ongenummerd te Nuenen c.a en kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nr. 3572 en sectie D, nr. 3488. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2012-0185.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- Gelet op het verzoek van 12 december 2012, artikel 2.21 Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo);
- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 Wabo en gelet op artikel 2.1 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo;
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 2013 toestemming te verlenen voor het af wijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West' van het 'Voorlopig bouwverbod' volgens artikel 12;

op ... de omgevingsvergunning te verlenen.

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

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Wettelijk kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10, voor het gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3° Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Inhoud omgevingsvergunning

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

De omgevingsvergunning omvat een aantal activiteiten. Per activiteit leest u, na het onderdeel procedureel de volgende onderdelen;

- de overweging die aan de vergunning ten grondslag ligt (of wettelijke bepaling)
- de voorschriften verbonden aan de activiteit; en
- een opsomming van de beoordeelde stukken.

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: "het oprichten van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis".

Aanhaken toestemmingen

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Er zijn geen toestemmingsstelsels die kunnen of moeten worden aangehaakt.

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 indieningvereisten. 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 Mor.

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 ... en ... heeft een ontwerpbesikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van de 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°, wordt de omgevingsvergunning niet verleend

dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan 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 met het verzoek om in haar raadsvergadering van ... 2013 te reageren.

Op ... 2013 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-2012-0185, ontvangen op 12 december 2012.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruik van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo)

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten hebben betrekking op gronden in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Het perceel heeft de bestemming 'Woongebied I – uit te werken', (artikel 6). Het bouwplan voldoet niet aan een van de bouw- en gebruiksregels:

Er geldt een voorlopig bouwverbod volgens artikel 12 van het bestemmingsplan. Dit artikel stelt dat er uitsluitend gebouwd mag worden in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen. Er is voor dit gebied nog geen uitwerkingsplan van kracht.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

- **Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 1 Wabo).**

Wij hebben onderzocht of voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 12.2 toestemming kan worden verleend. Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor bijgebouwen. Dit is niet van toepassing op deze aanvraag omdat hierin twee nieuwe woningen zijn voorzien. Er zijn geen andere mogelijkheden om binnenplans af te wijken.

- **Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 2 Wabo).**

Vervolgens is onderzocht of met toepassing van de mogelijkheden genoemd in artikel 2.7 Bor met toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend. Het bouwplan voldoet niet aan de categorieën van gevallen zoals opgesomd in bijlage 11 artikel 4 Bor. Daarom is het niet mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een Buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder sub 2 Wabo.

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

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 'Woningbouwplan Boord te Nuenen' van 17 januari 2013.

De raad van Nuenen c.a. heeft op ... verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Nuenen-West'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een boerderij met bijgebouw en een woonhuis.

Provinciale ruimtelijke verordening

Het bouwplan ligt in bestaand stedelijk gebied zoals benoemd in de provinciaal ruimtelijke verordening 2012 van de provincie Noord-Brabant.

In hoofdstuk 3, artikel 3.5 wordt gesteld dat bouwen is toegestaan indien de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg bedoeld in artikel 12.4, onder b van de verordening, zijn gemaakt, worden nagekomen en indien de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Het bouwplan is hier mee in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan is op 8 januari 2013 voor de derde keer door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en voldoet hieraan onder voorwaarde.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening en voldoet hieraan.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.10 lid 1 en lid 2 Wabo.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum indiening 12 december 2012;
- B01C aanzichten plattegrond en doorsnede / detaillering bijgebouw met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B02B doorsnede / detaillering, fundering, riolering, vloeren en kapplan met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B04C gebruiksgebieden, ventilatie, kozijnstaat, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B01E plattegronden en gevelaanzichten met stempeldatum indiening 12 december 2012;
- K5 constructie kap en plafondhangers met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K4 constructie verdieping met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K3 palenplan met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Constructieberekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport epc met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Bijlage foto's te slopen boerderij, met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- B01C plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede woning, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B02C doorsnede / detaillering, fundering, riolering, vloeren en kapplan, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- B03A gebruiksgebieden, ventilatie, kozijnstaat, met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 10 juli 2012;
- Funderingsadvies met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K2 constructietekening kap, en vloeren, met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- K1 constructietekening fundering en begane grondvloer met stempeldatum indiening 11-4-'12
- Constructieberekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport epc tekening met stempeldatum indiening 11 april 2012;
- Rapport bouwbesluitgegevens, daglichttoetreding, spuicapaciteit, ventilatie, berekening RC met stempeldatum indiening 11 april 2012.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- advies welstandscommissie, 8 januari 2012;
- advies constructeur,
- Verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad, 2013.

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

drs. P.T.O. van Laarhoven-Rovers

M.J. Houben MBA