



Datum raadsvergadering:	12 mei 2016
Datum B&W-besluit:	23 maart 2016
Afdeling:	Ontwikkeling en Handhaving
Behandelend ambtenaar:	A. Ras
Telefoonnummer:	(040) 2631 545
Portefeuillehouder:	Jansen
Corsanummer:	2016.04841

2016 - 26

Raadsvoorstel Verklaring van geen bedenkingen Langlaar 4a

Beslispunten

Afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen voor het verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voor de legalisering van de bestaande bebouwing op het adres Langlaar 4a.

1. Aanleiding en centrale vraag

Na de aankoop van het pand Langlaar 4a heeft de nieuwe eigenaar ontdekt dat niet alle aanwezige bebouwing is opgericht met een omgevingsvergunning. De nieuwe eigenaar wenst de huidige situatie te legaliseren.

De vergunde situatie bestaat uit:

	<i>Inhoud / oppervlakte</i>
Woning	543 m3
Aangebouwd bijgebouw (berging + garage)	104 m2
Vrijstaand bijgebouw (schuur)	60 m2
Kippenhok	14 m2

De bestaande situatie bestaat uit:

	<i>Inhoud / oppervlakte</i>
Woning	1285 m3
Overkapping	32 m2
Vrijstaand bijgebouw (garage + stal)	226 m2
Hondenhok	14 m2

De ontstane situatie in relatie tot het bestemmingsplan

De woningfunctie is uitgebreid door het voormalige bijgebouw geheel te gebruiken als woning. Het vrijstaande bijgebouw is ook vergroot. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft als maximale maatvoering voor woningen 600 m3. Als er een hogere inhoudsmaat is vergund dan geldt de hogere inhoudsmaat. In deze situatie was 543 m3 vergund waarmee de bestaande situatie in strijd is met het bestemmingsplan. Ook het bijgebouw is groter dan de toegestane 90 m2.

Stedenbouwkundig en provinciaal geen bezwaar

Het pand ligt direct ten noorden van de Hooidonksche Beek aan het Langlaar.

Stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen een grotere woning en bijgebouw in de kernrand van het dorp. De aanwezige bebouwing ligt niet in een kwetsbare zone zoals die zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit is dan ook niet nodig, omdat de bestaande woning niets aantast.

Voor de legalisering verhogen we de leges conform de legesverordening met 50 %. De aanvrager wordt dus niet beloond voor het niet eerder aanvragen van de vergunning.



In de Verordening ruimte van de provincie ligt het pand in de structuur “Gemengd Landelijk Gebied” met de aanduiding “Zoekgebied Verstedelijking”. Deze aanduiding staat “stedelijke ontwikkeling” toe en hiermee is er ook geen provinciaal bezwaar tegen deze legalisering.

2. Bestuurlijke kaders

Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Verordening ruimte 2014

Wet ruimtelijke ordening

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

3. Wat willen we bereiken?

Door het afgeven van de Verklaring van geen bedenkingen geeft u als Raad toestemming aan het college om de omgevingsvergunning af te geven. Hierdoor kan de aanvrager de bestaande situatie laten legaliseren

4. Wat gaan we daarvoor doen?

Afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen.

5. Wat mag het kosten?

Niet van toepassing.

6. Kanttekeningen/risico's

Deze legalisering loopt via de normale procedure. Er is dus geen sprake van een precedentwerking. Er is geen bezwaar tegen deze aanvraag vanuit stedenbouwkundig- en provinciaal oogpunt en ook niet op gebied van ruimtelijke ordening.

7. Tijdslimiet besluitvorming

Niet van toepassing

8. Integrale veiligheid

Niet van toepassing

9. Overleg en inspraak

Niet van toepassing.

10. Communicatie

Niet van toepassing

11. Samenwerking andere gemeenten

Niet van toepassing

12. Voortgangsrapportage

Niet van toepassing

13. Alternatieven

Niet van toepassing

14. Bijlagen

Document	Corsanummer
Aanvraagformulier	2015.17843



Tekening bestaande toestand	2015.17846
Tekening nieuwe toestand	2016.00870
Tekening constructie	2015.17842
Ruimtelijke onderbouwing	2016.03967
Concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning	2016.05274

15. Ter inzage gelegde stukken

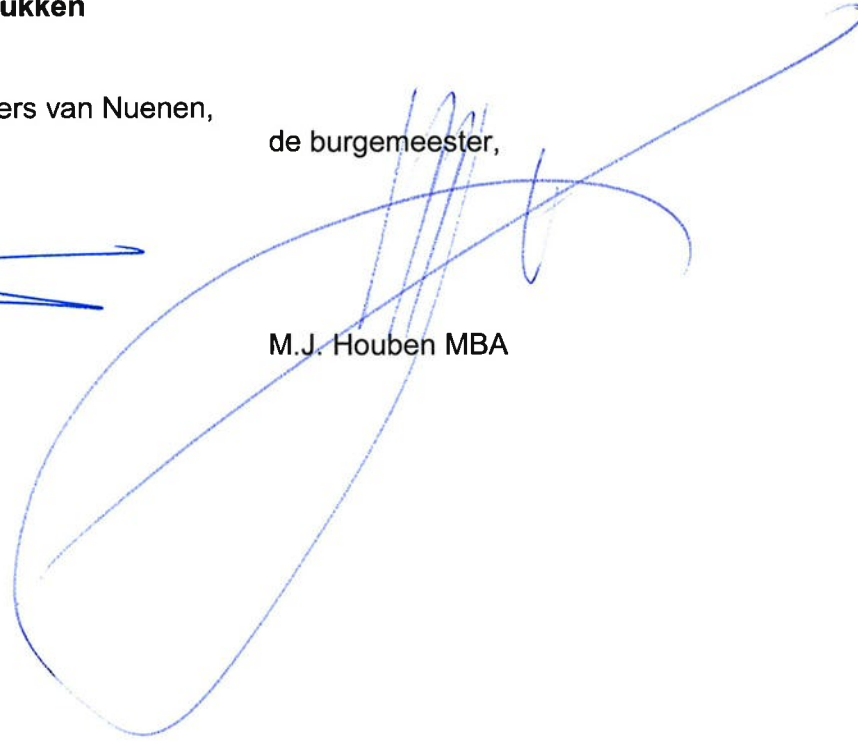
Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Nuenen,
de secretaris,

de burgemeester,



N.J.H. Scheltens



M.J. Houben MBA



Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Langlaar 4a

De raad van de gemeente Nuenen c.a.;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 maart 2016

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet

gelet op artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo

BESLUIT:

- I. Afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen voor het verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voor de legalisering van de bestaande bebouwing op het adres Langlaar 4a.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 12 mei 2016

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

M.C.P. Laurensen Msc

de voorzitter,

M.J. Houben MBA