

Ontwerpbesluit

C.R.M. van den Hurk
Dubbestraat 1
5674 AE Nuenen

Behandeld door	: Wouters, R.	Uw brief van	: --
Doorkiesnummer	: 040-2631674	Uw kenmerk	: --
E-mailadres	: r.wouters@nuenen.nl	Ons kenmerk	: 2016.05274
Onderwerp	: Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure	Bijlage(n)	: --
Datum	: 9 juni 2016		

Geachte heer Van den Hurk,

Burgemeester en wethouders hebben op 16 oktober 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de woning (legalisatie). De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Langlaar 4A in Nuenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2015-0107.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en 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 "Woondoeleinden";
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 12 mei 2016;

op dd-mm-jjjj de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de [geweigerde] vergunning. De omgevingsvergunning wordt [verleend/ geweigerd] voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruik 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 uitbreiden van de woning (legalisatie).

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 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 12 mei 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-2015-0107, ontvangen op 16 oktober 2015.

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

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 8). Het bouwplan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels.

- De inhoud van woningen mag maximaal 600 m³ bedragen. Onderhavig plan heeft een woning met een inhoud van 1285 m³.
- Hoofdgebouwen dienen een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te hebben van minimaal 5 meter. Het plan voorziet in een afstand van minimaal 3 meter.
- De oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen mag maximaal 90 m² bedragen. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning bedraagt 271,81 m².
- De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen. Onderhavig plan voorziet in bijgebouwen met een goothoogte van 3,35 meter.
- De bebouwingshoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter. Het plan voorziet in bijgebouwen met een bebouwingshoogte van 6,15 meter.

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.

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



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

De ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat dit bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing, Langlaar 4A Nuenen, V3: 3 maart 2016" (2016.03967).

De raad van Nuenen c.a. heeft op 12 mei 2016 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor de legalisering van de bestaande bebouwing op het adres Langlaar 4a.

Welstand

Het bouwplan is op 9 februari 2016 door de welstandscommissie beoordeeld. Zij heeft een positief advies uitgebracht.

Bouwbesluit

[invullen indien overwegingen van toepassing zijn]

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 besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2015.
- Ruimtelijke onderbouwing V3 met stempeldatum ontvangst d.d. 7 maart 2016.
- Tekening bestaand B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2015.
- Tekening nieuw B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 15 januari 2016.
- Tekening nieuw B02 met stempeldatum ontvangst d.d. 16 oktober 2015.

Beoordeelde stukken omgevingsvergunning

- Advies welstand d.d. 9 februari 2016.

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 in 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, 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 geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn 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 in 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, 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

Gebruiksfunctie woonfunctie

Vastgestelde gebruiksoppervlakte 90 m2

Gebruiksfunctie overige gebruiksfunctie

Vastgestelde gebruiksoppervlakte 212 m2

Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.3 Bouwactiviteiten	€ 3.456,83
2.3.1.1.4 Bouwactiviteiten	€ 2.433,17
2.3.1.1.5 b Bouwwerk, overkappingen	€ 284,00
2.3.1.4.1 Legalisatie bouwvergunning	€ 3.087,00
2.3.3.3 Buitenplanse afwijking strijdig met bouwactiviteit	€ 3.594,00
2.4.3.2 Vermindering bij directe volledigheid met vooroverleg	€ -277,71
2.4.4 Indiening volledig digitaal	€ -385,65
2.2.4 Teruggaaf principeverzoek	€ -157,50
Eindtotaal	€ 12.034,14

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.