

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 082346915
Documentnummer : 0823205981
Datum aanvraag : 29 september 2023
Datum besluit : 27 februari 2024

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor wijzigen van gebruik van
vakantiewoning naar een reguliere woning
Locatie : Esperenweg 3B Oost West en Middelbeers
Kadastrale gemeente : MDB03
Sectie / nummer : G02906

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 17 oktober 2023 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 14 december 2023 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 29 september 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Gelet op het vorenstaande zijn dan ook geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen.



Besluit

Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Oirschot,



Jacqueline van Vechel
Casemanager Bouw
Team Vergunningen

Niet eens met dit besluit? Beroep mogelijk.

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Zo'n verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" en "Buitengebied fase II 2013" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen" met de dubbelbestemming "Archeologie 4" en "Natte natuurparel".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 19.2.2.c van voornoemd bestemmingsplan er per bouwvlak 1 woning is toegestaan.

Archeologie

- Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming beoordeeld is dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling geen bodemingreep plaatsvindt.
- Op basis hiervan geconcludeerd is dat geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Parkeren

- Bij de beoordeling is gebleken dat het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing van R&S Middelbeers, met d.d. 29 september 2023.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Oirschot heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
 - passen binnen de kaders van de categorieën die zijn aangewezen dat geen afzonderlijke verklaring van bedenkingen nodig is.
- Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Er is een anterieure overeenkomst opgesteld en door initiatiefnemer en gemeente ondertekend.

Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.

- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Anterieure overeenkomst is getekend en wordt opgevolgd.
- De landschappelijke inpassing met beplanting wordt uitgevoerd én in stand gehouden.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
8094089_1696000604715_Bijlage_1 - _Advies_monument_commissie_Geredigeerd.pdf	29-09-2023	0823182261
8094089_1696000604745_Bijlage_2 - _Plattegrond_reguliere_woning.PDF	29-09-2023	0823182262
8094089_1696000604779_Bijlage_3 - _Beplanting-lijst_2023-09-20.pdf	29-09-2023	0823182263
8094089_1696000604990_Bijlage_3 - _Investeringskosten_landschapsplan.pdf	29-09-2023	0823182264
8094089_1696000801691_publiceerbareaanvraag.pdf	29-09-2023	0823182266
8094089_1702495413350_1198_Certificaat_bouwtitel.pdf	13-12-2023	0823192338
8094089_1702495514072_20231212_ruimtelijke_onderbouwing. pdf	13-12-2023	0823192339