

Project: nr. ZKN 978402

Olo nr: 6425781

ONTWERP

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 7 oktober 2021 van L.P.W. Boeijen, Bergstraat 2A 5386 KL in Geffen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. De aanvraag gaat over Bergstraat 2A in Geffen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Geffen, sectie D, nummer 1268.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens u de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

PROCEDURE

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van

de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

OVERWEGINGEN

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

ZIENSWIJZEN EN ADVIEZEN

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 maart 2022 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Oss, Postbus 5, 5340 BA Oss.

ONDERTEKENING

Oss, 2 maart 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a horizontal line underneath.

Mr. Henri Vogel.
Teamleider Vergunningen.

LEGES

	Grondslag		Leges
Begroting omgevingsvergunning	6.612,00	€	6.612,00
TOTAAL LEGES		€	6.612,00

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	6
1. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken	6
1.1 Algemeen	6
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	7
1. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	7
1.1 Inleiding	7
1.2 Toetsing	7
1.3 Conclusie	7

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 7 oktober 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van L.P.W. Boeijen, Bergstraat 2A 5386 KL in Geffen voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. De aanvraag gaat over Bergstraat 2A in Geffen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Geffen, sectie D, nummer 1268.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

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 om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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.

Voorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

1.1 Algemeen

1.1.1

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

1.1.2

De landschappelijke inpassing behorende bij dit besluit moet zijn gerealiseerd binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van deze vergunning. Na oprichting van de landschappelijke inpassing dient deze in stand te worden gehouden.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. HANDELINGEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

De projectlocatie betreft de locatie Bergstraat 2a te Geffen, kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie D, nummer 1268.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De aangevraagde omgevingsvergunning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. Het beoogde gebruik voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan. Burgerwoning is niet toegestaan binnen de bestemming bedrijf. De beoogde functie past wel binnen de kaders van de wet plattelandswoningen en gerechtelijke uitspraken hierover. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige (agrarische) bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Bij de afweging of een plattelandswoning wenselijk is, moet ook beoordeeld worden of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ruimtelijke impact van de wijziging van het gebruik gering is. Door het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning is er nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat. De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen bij deze beschikking.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.