

Project: nr. ZKN 880226

Olo nr: 5959569

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 maart 2021 van A.M.P.M. Boeijen – Van Schijndel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van twee horecaunits en tien appartementen. De aanvraag gaat over Julianastraat 28-30 in Berghem, op de percelen met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummers 701 en 1136.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- 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.

RECHTSMIDDELEN

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

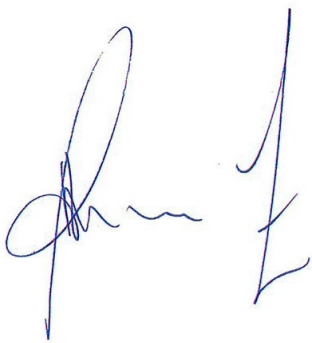
Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

ONDERTEKENING

Oss, 11 april 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
De secretaris, De burgemeester,



Drs. H. Mensink



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

LEGES

	Grondslag		Leges
Buitenplanse afwijking		€	12.000,00
Bouwactiviteit	€ 1.761.300,00	€	52.134,00
Aanlegactiviteit		€	46,00
TOTAAL LEGES		€	64.180,00

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	7
1. Bouwen	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Meldingsplicht	7
1.3 In te dienen gegevens en bescheiden	8
1.4 Hemelwater	9
1.5 Bouwtechnische voorschriften	9
2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Archeologisch	10
3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	12
3.1 Algemeen	12
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	13
1. Bouwen	13
1.1 Inleiding	13
1.2 Toetsing	13
1.3 Conclusie	14
2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	15
2.1 Inleiding	15
2.2 Toetsing	15
2.3 Conclusie	16
3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Toetsing	17
3.3 Conclusie	18

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 31 maart 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van A.M.P.M. Boeijen – Van Schijndel, voor het bouwen van twee horecaunits en tien appartementen.. De aanvraag gaat over Julianastraat 28-30 in Berghem, op de percelen met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Berghem, sectie D, nummers 701 en 1136.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- 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 bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 lid 1b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 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.

Aanvullende gegevens

Omdat de aanvraag naar onze mening niet volledig was, hebben wij bij brief van 12 januari

2022 om aanvullende gegevens verzocht. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 9 februari 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 dagen. Deze aanvullende gegevens maken deel uit van de vergunningaanvraag.

Ter inzage legging

Tussen 25 januari 2023 en 8 maart 2023 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.3

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.4

De uitvoering van het bouwplan moet geschieden overeenkomstig bijgaande situatietekening van de afdeling Informatieve Diensten BasisRegistratie en Belastingen, nr. ZKN 880226.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang

Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) dan wel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

1.3.1

Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden overgelegd.

1.3.2

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk;
- De ventilatievoorzieningen van de horeca-aangelegenheden op de begane grond moeten inzichtelijk worden gemaakt, nu er woningen boven komen te liggen. Eén en ander moet in lijn zijn met artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012;
- Na de sloop van Julianastraat 30 is daar een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk;
- In de aanvraag is niet overal aangegeven dat de toegangsdeuren van de woningen alleen zelfsluitend zijn bij brand. Indien men de woningen 2, 3, 7, 8 en 9 als zodanig uitvoert is ook voor artikel 2.14 lid 2 een veilige oplossing gecreëerd. De uitvoering van de voorzieningen zoals aangegeven in de Bouwbesluit toets R20317.001.01 d.d. 4 maart 2021 op blz. 9 en 10 dienen op tekening overgenomen te worden zodat tijdens de bouw hier geen discussies of dergelijk over ontstaan;

- De stukken dienen te worden aangepast, in die zin dat vanuit woning 10 langs de voordeur van woning 9 gevlucht moet worden.

1.3.3

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 1.3.2 zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

1.4 Hemelwater

1.4.1

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

1.4.2

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

1.5 Bouwtechnische voorschriften

1.5.1

Er is val- en knelgevaar op de verdiepingen. Er moet veiligheidsglas worden toegepast ter plaatse van het glas onder de borstweringen.

1.5.2

Er is een doorstroom van ventilatielucht vanaf de woonkamer van $28 \text{ dm}^3/\text{s}$ naar de gang. Er moet een extra rooster worden aangebracht of een berekening worden uitgevoerd ten behoeve van de hoogte van de spleet onder de deur.

2. UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

2.1 Algemeen

2.1.1

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

2.1.2

De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 14 dagen daarvoor worden gemeld bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

2.1.3

Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 14 dagen daarna worden gemeld bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

2.2 Archeologisch

2.2.1

De archeologische werkgroep van de gemeente wordt, indien zij dit wenst, in staat gesteld om waarnemingen te verrichten bij de graafwerkzaamheden. Doel van deze waarnemingen is om het toekomstige archeologiebeleid beter te kunnen onderbouwen en om sporen/vondsten veilig te kunnen stellen om een nog beter beeld te krijgen van het archeologisch potentieel van de gemeente.

2.2.2

De aanvang van de werkzaamheden dienen twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (m.peeters@oss.nl).

2.2.3

De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt niet uitgesloten. Wij wijzen u nadrukkelijk op uw wettelijke verplichting (Erfgoedwet; paragraaf 5.4) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan u vermoedt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat ben u verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. U kunt uw vondsten melden bij de gemeentelijk archeoloog M. Peeters en aan de gemeentelijk projectleider of de

gemeentelijk contactpersoon van uw project. Beiden zijn bereikbaar via het algemene nummer van de gemeente 14 0412.

3. HANDELINGEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS

3.1 Algemeen

3.1.1

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

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Bouwen

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012, mits voldaan wordt aan de voorschriften zoals genoemd in bijlage II bij deze beschikking.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss, mits wordt voldaan aan de voorschriften zoals genoemd in bijlage II bij deze beschikking. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelingen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking. Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Handelingen in strijd met ruimtelijke regels" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken Oss-2020'. In de nota is bepaald dat voor deze locatie en/of bebouwing deze regels niet van toepassing zijn. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015" is vastgesteld. De opsteller van dit plan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 29.2 bepaald dat het verboden is om binnen "Waarde – Archeologie verwachtingswaarde middelhoog" zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, die de in lid 29.2.1 genoemde vrijstellingsgrens overschrijden.

Volgens artikel 29.2, lid 29.2.3 onder a kan de vergunning worden verleend voor zover door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB.

De aangevraagde activiteit verdraagt zich met dit toetsingskader. Hiertoe overwegen wij als volgt:

Het verstoringsoppervlak als gevolg van de nieuwbouw is circa 850 m². Daarnaast worden parkeerplaatsen aangelegd. De vrijstellingsgrens van een verstoring van 1.000 m² met een diepte van 0,3 m ten opzichte van het maaiveld wordt hoogstwaarschijnlijk overschreden. Wij vinden het niet nodig om een archeologisch onderzoeksrapport te vragen. De nieuwbouw komt grotendeels ter plekke van de voormalige bebouwing te liggen. De kans is groot dat de ondergrond op deze locatie al in mindere of meerdere mate is verstoord. Bovendien is het gebied direct ten noorden van het plangebied uitgebreid onderzocht door Archol: *Hoof, L.G.L. van, 2006. Sporen van ontginning en bewoning uit de Late Middeleeuwen in 't Reut (gemeente Oss). Een verkennend en waarderend archeologisch onderzoek. Archol Rapport 65 en Hemminga, M., 2011. Erven en ontginningen uit de late middeleeuwen in Berghem 't Reut*

(gemeente Oss). Een inventariserend veldonderzoek en definitieve opgraving. Archolrapport 139. De verwachting van het gebied dat direct aan het huidige plangebied grenst, is op basis van de resultaten van het onderzoek naar beneden bijgesteld (naar een lage verwachting). De kans dat er archeologisch resten in het plangebied aanwezig zijn is dan ook relatief. Daarbij merken wij nog op dat de overschrijding van de vrijstellingsgrenzen kan worden beperkt door de graafwerkzaamheden ten behoeve van de parkeerplaatsen zo veel mogelijk te beperken tot maximaal 30 cm beneden huidig maaiveld. Wel verbinden wij de voorschriften en meldingsplicht als genoemd in bijlage II bij deze beschikking als voorwaarde voor medewerking aan deze beschikking.

2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in "Berghem Dorp – 2015" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

3. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

3.1 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.

3.2 Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingplan "Berghem Dorp - 2015", omdat de beoogde locatie de bestemming "Gemengd - 3" heeft en op gronden met deze bestemming in beginsel niet gewoond mag worden. Dit blijkt uit artikel 9.1 van de bestemmingsplanregels. Daarnaast wordt de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte overschreden; 6 respectievelijk 9 meter zijn toegestaan (op grond van art. 9.2.2 onder b), maximale hoogten bedragen 10,4 respectievelijk 11,644 meter. Tot slot wordt een parkeerterrein aangelegd op gronden met de bestemming "Wonen - Vrijstaand", die deels ten behoeve van de horeca-aangelegenheden gebruikt zullen gaan worden. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Berghem Dorp - 2015" opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:

De integrale ruimtelijke onderbouwing is door alle betrokken disciplines beoordeeld en akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om de gronden met de bestemming "Gemengd - 3" te gebruiken voor de realisatie van een complex met 10 appartementen en 2 horeca-units. De gemeente is bereid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De ontwikkeling voorziet in een dringende behoefte aan nieuwbouw.

De bouw- en goothoogte wijken af van de maximale hoogten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De voorgestelde goot- en bouwhoogte zijn goed voorstelbaar. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt weliswaar overschreden, maar de overschrijding is nog beperkt; de maximaal toegestane bouwhoogten worden op de meeste plekken met niet meer dan ongeveer een meter overschreden. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Dit komt in de direct omgeving meer voor (het direct aangrenzende pand en een pand schuin aan de overkant), en sluit ook in die zin goed aan.

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke onderbouwing, met alle bijbehorende onderzoeken en rapporten, onderbouwt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de uitvoering van het bouwplan, bestaande uit de bouw van 10 appartementen en 2 horeca-units.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

3.3 Conclusie

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

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Dossiernr.: ZKN 880226

ADRESBESLUIT

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten met betrekking tot nummeraanduidingen het volgende.

Aan de volgende verblijfsobjecten worden de volgende nummeraanduidingen (opnieuw) toegekend:

Naam openbare ruimte	Nummer-aanduiding	Woonplaats	Gebruiks-oppervlakte	Gebruiksdoel
Julianastraat	28	Berghem	382 m ²	Bijeenkomst
Julianastraat	28 A	Berghem	69 m ²	Wonen
Julianastraat	28 B	Berghem	72 m ²	Wonen
Julianastraat	28 C	Berghem	83 m ²	Wonen
Julianastraat	28 D	Berghem	67 m ²	Wonen
Julianastraat	28 E	Berghem	76 m ²	Wonen
Julianastraat	28 F	Berghem	68 m ²	Wonen
Julianastraat	28 G	Berghem	71 m ²	Wonen
Julianastraat	28 H	Berghem	67 m ²	Wonen
Julianastraat	28 J	Berghem	67 m ²	Wonen
Julianastraat	28 K	Berghem	72 m ²	Wonen
Julianastraat	28 L	Berghem	243 m ²	Bijeenkomst
Julianastraat	28 M	Berghem	145 m ²	Industrie

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende adrestekening en postcodetoekenning.

OVERWEGINGEN

Het besluit is genomen op basis van het gestelde in:

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) Oss 2019;

- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen.

Gelet op het mandaatbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss van 12 december 2019.

RECHTSMIDDELEN

Een belanghebbende, die het niet eens is met het genomen adresbesluit, heeft de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen. Ingevolge artikel 6:4 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan, binnen zes weken na dagtekening van dit adresbesluit, een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college, postbus 5, 5340 BA te Oss. Heeft u een elektronische handtekening (DigiD) of eHerkenning, dan kunt u het bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.oss.nl, bij het Digitaal Loket, 'Bezwaarschrift indienen'.

Een bezwaarschrift schorst overigens niet de werking van dit besluit.

ONDERTEKENING

Oss, 11 april 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H. Mensink

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans