



Sint-Oedenrode

gemeente

"Besluit verlening projectbesluit Bestseweg 13".

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode

Gelezen de uitspraak van de rechtbank 's – Hertogenbosch van 6 november 2012, zaaknr. AWB 12/566, waarbij het beroep van Juridisch Adviesbureau Van der Aa b.v. te Sint-Oedenrode, ingediend namens J.J. van Ooijen, Bestseweg 13, alhier tegen onze beslissing van 13 januari 2012 tot weigering van het projectbesluit ten behoeve van de verbouw van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning op het perceel Bestseweg 13 te Sint-Oedenrode, aan te halen als : "Projectbesluit burgerwoning Bestseweg 13" gegrond is verklaard en ons besluit is vernietigd;

Overwegende dat de navolgende weigeringsgronden zijn opgenomen in het vernietigde besluit tot weigering van het gevraagde projectbesluit:

- *De verbouw en het gebruik van de langgevelboerderij als één woning richting het perceel Sint-Oedenrodeseweg 69 te Best op grond van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder veehouderij vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet is toegestaan;*
- *De verbouw en het gebruik van de langgevelboerderij als één woning plaatsvindt binnen de geurcontour van het bedrijf aan Sint-Oedenrodeseweg 69 te Best. Op grond van de omgekeerde werking van de Wet geurhinder en veehouderij is zowel vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat als uit het oogpunt van de belangen van de veehouderij(en) de oprichting van de woning niet mogelijk.*

dat onderstaande overwegingen van de Rechtbank ten grondslag liggen aan de vernietiging van het genoemde besluit;

- toekennen van een woonbestemming ten behoeve van één woning heeft geen gevolgen voor de directe geurhinder van de veehouderij van Van Genugten aan de Sint-Oedenrodeseweg in Best (veehouderij Bestseweg 13 is beëindigd na 19 maart 2000 en de afstand van de - gehele- woning en boerderij is meer dan 50 m);
- van de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object is geen sprake;
- een bestaand geurgevoelig object wordt slechts vergroot (er blijft sprake van één woning);
- het standpunt van de gemeente dat binnen één woning 2 verschillende beschermingsniveaus van toepassing zijn, is volgens de rechtbank niet de bedoeling van de wetgever;
- uit het SRE-rapport noch de motivering van de gemeente is gebleken dat de voorgrond- en de achtergrondbelasting in het voormalige stalgedeelte hoger zijn dan de voorgrond- en achtergrondbelasting in het overige deel van de langgevelboerderij;
- de gemeente heeft onvoldoende gemotiveerd waarom het omzetten van een deel van de langgevelboerderij naar een woonbestemming geen probleem is en een voldoende woon- en leefklimaat in dit geval kennelijk wel is gewaarborgd, maar bij het toekennen van een woonbestemming aan de volledige langgevelboerderij een goed woon- en leefklimaat niet is gewaarborgd voor het voormalige stalgedeelte. De juistheid van de vaststelling van de voor- en achtergrondbelasting kan in het midden blijven;

dat de rechtbank in zijn uitspraak heeft bepaald dat wij een nieuw besluit dienen te nemen met inachtneming van het geen in de uitspraak is overwogen;

dat als uitgangspunt geldt dat de nieuw te nemen beslissing op de aanvraag om bouwvergunning ex nunc geschiedt, hetgeen betekent dat het recht moet worden toegepast zoals dat geldt op het moment van de beslissing op de aanvraag/heroverweging;

dat uit het voorgaande volgt dat het bouwplan moet worden getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" zoals vastgesteld op 15 maart 2012;



Sint-Oedenrode

dat op 8 september 2012 het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Sint Oedenrode" in werking is getreden met uitzondering van – voor zover hier van belang - de bestemming Wonen. Dit is het gevolg van de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten d.d. 24 april 2012;

dat op het perceel Bestseweg 13 ingevolge het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Archeologie 3" rusten;

dat voor de locatie Bestseweg 13 binnen de bouwaanduiding "bijgebouwen", de functieaanduiding "wonen uitgesloten" van toepassing is. De aanduiding "wonen uitgesloten" is van toepassing voor de zone waarbij de woning groter zou zijn dan 750 m³;

dat ingevolge artikel 20.1 van de planregels de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor (voor zover hier van belang): wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen geurige doeleinden, zoals wonen en verblijven, zijn toegestaan.

dat op 27 september 2012 de raad een voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld voor de bestemming "Wonen" zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

dat op 20 november 2012 is besloten tot gedeeltelijke intrekking van de reactieve aanwijzing, ten aanzien van de bestemming Wonen met uitzondering van de bestemmingen Wonen met specifieke aanduiding 'maximale inhoud (m³)';

dat daardoor de bestemming "Wonen" van toepassing is die op 25 januari 2013 in werking is getreden;

dat het voorbereidingsbesluit echter nog wel geldt waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangehouden

dat deze aanhoudingsplicht kan worden doorbroken;

dat voor zover een woning een grotere inhoud heeft dan 600 m³, een afwijkingsprocedure moet worden gevolgd;

dat wij, in afwijking van de planregels, bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de planregels voor het vergroten van de inhoud van een woning tot maximaal 900 m³;

dat in het onderhavige geval sprake is van een woninginhoud van circa 1000 m³;

dat de afwijkingsbepaling daarom niet kan worden toegepast en bovendien de aanduiding "Wonen uitgesloten" van toepassing is;

dat het bouwplan dan ook in strijd is met het bepaalde in artikel 20.3.4 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode".

Projectbesluit.

dat, gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan, aan de aanvraag om bouwvergunning slechts medewerking kan worden verleend, nadat een nieuw projectbesluit is genomen als bedoeld in artikel 3.10 Wro;

dat de vernietiging van onze eerdere beslissing van 3 januari 2012, verzonden 13 januari 2012 tot weigering van het projectbesluit ten behoeve van de verbouw van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning op het perceel Bestseweg 13 te Sint-Oedenrode, aan te halen als: "Projectbesluit burgerwoning Bestseweg 13", betekent dat ons college opnieuw dient te beslissen met inachtneming van de uitspraak;

dat wij de overwegingen overnemen zoals opgenomen in de uitspraak van de rechtbank 's – Hertogenbosch van 6



Sint-Oedenrode

november 2012, zaaknr. AWB 12/566;

Gelet op bovenstaande overwegingen, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN:

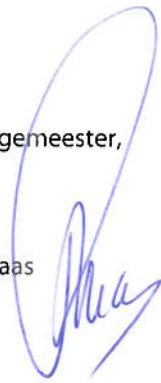
- een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro van de heer J.J. van Oijen, ingediend door Juridisch Adviesbureau Van der Aa b.v. te Sint-Oedenrode ten behoeve van de afgifte van een bouwvergunning voor de verbouw van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning op het perceel Bestseweg 13 te Sint-Oedenrode, te verlenen;
- zodra de benodigde aanvullende gegevens met betrekking tot de bouwaanvraag zijn ingediend, wordt overgegaan tot besluitvorming inzake de aangevraagde reguliere bouwvergunning voor het verbouwen van de agrarische bedrijfswoning inclusief voormalige stallen aan de Bestseweg 13;
- de heer Van Oijen, Juridisch Adviesbureau van der Aa en de heer P. van Genugten, Sint-Oedenrodeseweg 69 te Best van het besluit in kennis te stellen.

Sint-Oedenrode, 19 februari 2013

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
de secretaris,


P.J.E. van de Loo

de burgemeester,


P.M. Maas