



**Sint-Oedenrode**

gemeente

## Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 12 september 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis met bijgebouw  
De aanvraag gaat over Den Ekker 32, 5491 ZK Sint-Oedenrode.  
De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140379.

### Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben burgemeester en wethouders op 5 februari 2015 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- |                                       |                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. Activiteit Planologische afwijking | het bouwen van een woonhuis met bijgebouw |
| 2. Activiteit Bouwen                  | het bouwen van een woonhuis met bijgebouw |

### Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologische afwijking aan artikel 2.12 van de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 12 september 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Tekening Blad 1 d.d. 11-09-2014;
- Tekening Blad 2 d.d. 01-09-2014;
- Tekening Blad 3 d.d. 01-09-2014, laatst gewijzigd 29-09-2014;
- Bouwbesluittoets 3860-R-V1.0 d.d. 1 september 2014;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
- Statische berekening d.d. 10-09-2014;
- Aanvulling statische berekening d.d. 25-9-2014;
- Tekening 140292 K1 Palenplan-Balkenrooster d.d. 10-09-2014;
- Algemene voorwaarden omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- Zienswijzennota omgevingsvergunning Den Ekker 32.

### Beroepsclausule

Tegen dit besluit van het gemeentebestuur kan beroep worden ingesteld op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit in tweevoud worden ingediend bij:

Rechtbank 's-Hertogenbosch  
Sector Bestuursrecht  
Leeghwaterlaan 8  
Postbus 90125  
5200 MA 's-Hertogenbosch.



## Sint-Oedenrode

*gemeente*

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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.

In het beroepschrift moet staan:

- uw naam en adres;
- de datum van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een duidelijke omschrijving van de redenen van uw bezwaren.
- als bijlage: de beslissing op bezwaar.

Ter voorkoming van onnodige dossiervorming vraagt de rechtbank u bij de indiening van uw beroepschrift te volstaan met bijvoeging van een kopie van het bestreden besluit op bezwaar. De rechtbank zal na de ontvangst van uw beroepschrift alle relevante stukken opvragen bij de gemeente.

Bij de indiening van het beroepschrift is een griffierecht verschuldigd van € 167,00\*. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 331,00\*. Het betaalde griffierecht krijgt u terug wanneer u in het gelijk wordt gesteld. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch (Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch). Zo'n voorlopige voorziening kan echter alleen gevraagd worden als er ook een beroepschrift is ingediend. Bij het verzoek om een voorlopige voorziening moet een afschrift van dat ingediende beroepschrift worden gevoegd.

Ook bij de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening moet een griffierecht van € 167,00 worden betaald. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 331,00. Dit bedrag krijgt u terug wanneer het verzoek wordt toegewezen.

\* Tarieven m.i.v. 1 januari 2015

### Procedureel

#### Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale 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 van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

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

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekend gemaakt in Mooi-Rooi krant van 29 oktober 2014 en de Staatscourant en op elektronische wijze.



## Sint-Oedenrode

*gemeente*

Tussen 30 oktober 2014 en 10 december 2014 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 wel gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Er ontbreekt een waterparagraaf met een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de huidige en toekomstige situatie.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een overleg plaatsgehad tussen de gemeente Sint-Oedenrode en medewerkers van Waterschap De Dommel. Het plan maakt een vrijstaande woning mogelijk, op de plek waar een twee-aan-een woning is toegestaan. Voor de waterhuishoudkundige situatie verandert er niets. Wel is er een waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

### 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.

De gemeenteraad heeft 25 november 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist.

### Adviezen

In artikel 2.26 van de Wabo alsmede artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op artikel 6.2 van het Bor hebben wij de aanvraag ter advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 12 juni 2014 een positief advies uitgebracht. Het advies is meegenomen bij de hieronder genoemde overwegingen.

### Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders bij raadsbesluit van 25 november 2010.

Op basis van dit delegatiebesluit kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wro doen zich hier voor.

### **Voorschriften en overwegingen**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 februari 2015 aan de heer L.A.G. van der Heijden voor het project bouwen van een woonhuis met bijgebouw aan Den Ekker 32 te Sint-Oedenrode; e.e.a. conform besluit van het college van burgemeester en wethouders op 20 januari 2015:

#### **A. Het (ver)bouwen van een bouwwerk:**

##### **1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er dient te worden voldaan aan de algemene voorwaarden omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;



## Sint-Oedenrode

*gemeente*

### 2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Olland". Het perceel is daarbij bestemd tot "Wonen". Op grond van artikel 12.2.2 zijn uitsluitend twee-aaneen woningen toegestaan. De aanvraag betreft een vrijstaande woning en is daarmee dus in strijd met de regels.

De activiteit bouwen binnen de aanvraag omgevingsvergunning voldoet niet aan de planvoorschriften van de vigerende bestemming. Hiermee is er een weigeringsgrond op basis van artikel 2.10 lid 1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo moet een dergelijke aanvraag tevens worden aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid c van de Wabo.

- Bouwbesluit:

Het bouwplan wordt conform het toetsprotocol Bouwbesluit van onze gemeente getoetst. Hierbij is voor alle onderdelen van de voorgeschreven 4 hoofdgroepen -veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energie-zuinigheid (milieu)- uit het Bouwbesluit, per soort bouwwerk vastgelegd op welk niveau moet worden getoetst. Het huidige protocol bestaat uit 4 toetsingsniveaus: Snel, Visueel, Representatief en Integraal. Dit betekent dat niet ieder bouwplan volledig integraal wordt getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor onderhavig bouwplan geldt dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet. Door opname van het woord aannemelijk wordt de primaire verantwoordelijkheid van de bouwpartijen benadrukt. De verantwoordelijkheid of het bouwwerk integraal voldoet aan het Bouwbesluit ligt bij de aanvrager. Het toetsprotocol Bouwbesluit kunt u vinden op de website [www.sint-oedenrode.nl](http://www.sint-oedenrode.nl).

- Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening. Het bouwplan voldoet hieraan.

- Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie en beoordeeld aan de hand van de opgenomen criteria in de op 1 januari 2010 in werking getreden welstandsnota. De welstandscommissie heeft positief advies uitgebracht. Hiermee kunnen wij instemmen.

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

#### 1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als wordt afgeweken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 van de Wabo.

#### Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan ontheffing worden verleend van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### *Strijdigheid bestemmingsplan*

De activiteit planologische afwijking heeft betrekking op het bouwen van een vrijstaande woning. Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Olland', welke op 24 september 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. De locatie Den Ekker 32 is op de verbeelding bestemd als Wonen en heeft



## Sint-Oedenrode

gemeente

hierbinnen de bouwaanduiding twee-aaneen. Op deze gronden is de bouw van een vrijstaande woning niet toegestaan. De aanvraag betreft een vrijstaande woning.

### Afwijking bestemmingsplan

Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteit strijd oplevert met het bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. Ingevolgde artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, zoals opgenomen in de bijlage, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Gelet hierop bestaat er geen bezwaar om op basis van artikel 2.12. lid 1 onder a onder 3 van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan.

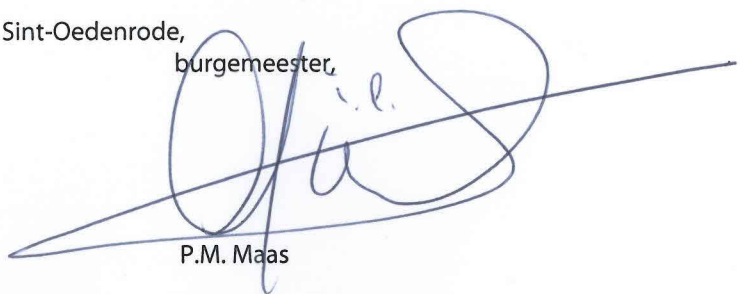
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,  
secretaris,

burgemeester,



F. Schriever



P.M. Maas

Inhoud 975 m<sup>3</sup> / oppervlakte 209 m<sup>2</sup>

Nr.: 20140379

Geraamde bouwkosten: € 277.800,00 (excl. BTW)

### Leges

| legessoort                                                                                   | bedrag     | activiteit |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Wabo (omgevingsvergunning) voor bouwen                                                       | € 8.196,80 | OB         |
| Wabo (omgevingsvergunning) voor planologisch afwijken (kosten voor rekening van de gemeente) | € 0        | OC         |
| Totaal                                                                                       | € 8.196,80 |            |

Een exemplaar wordt verzonden aan de belastingdienst