

OMGEVINGSVERGUNNING NR. 2011\856-OMG

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van A.J.J.M. Biemans, Nederveenweg 9 te Sprang-Capelle, ontvangen op 23 december 2011, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het herbestemmen van een rijksmonument van kantoor naar woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie G, nummer 1074, gelegen aan de Nieuwevaart 1 te Sprang-Capelle,

O V E R W E G E N D E :

1. Activiteit: het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder b van de Wabo;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder c van de Wabo, nu er sprake is van strijd met het bestemmingsplan;
- dat er zich naar ons oordeel geen weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo;

2. Activiteit: handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

- dat voor het betreffende perceel het bestemmingsplan "Woonwijken" van toepassing is;
- dat de aanvraag in strijd is met artikel 5 van het bestemmingsplan;
- dat deze strijd betreft dat het beoordeelde perceel en de op het perceel aanwezige bebouwing de bestemming "Bedrijven (B)" hebben en deze niet mogen worden gebruikt ten behoeve van zelfstandige bewoning, hetgeen is aangevraagd;
- dat voor deze met het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van het toepassen van deze mogelijkheid wordt overwogen dat afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht gelet op de ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 20 juni 2012;
- dat voor het onderhavige project op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is;
- dat conform het delegatiebesluit van 22 november 2010 aan de gemeenteraad op 24 augustus 2012 een raadsvoorhangbrief is gezonden, waarbij de gemeenteraad over het voorgenomen besluit is geïnformeerd. Binnen de gestelde reactietermijn zijn geen reacties vanuit de gemeenteraad ontvangen;

3. Activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo)

- dat de activiteit voldoet aan artikel 2.15 van de Wabo, hetgeen is geconcludeerd aan de hand van het op 26 januari 2011 uitgebrachte positieve advies van de Ruimtelijke Kwaliteitscommissie waarin is aangegeven dat de gevraagde wijzigingen voldoen aan

- de richtlijnen/ standaardvoorwaarden voor het wijzigen van monumenten zoals vastgesteld door het college van Waalwijk op 26 oktober 1999;
- dat de activiteit als van ingrijpende aard dient te worden aangemerkt dan wel dat de gevolgen voor de waarde van het beschermd monument door het wijzigen van het beschermd monument of een belangrijk deel daarvan als ingrijpend dient te worden aangemerkt als bedoeld in artikel 6.4 lid 1 onder a sub 2 van het Bor;
 - dat daarom advies is gevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
 - dat de Rijksdienst bij brief van 9 mei 2012 positief heeft geadviseerd;

Ter inzage legging

Het ontwerp van de deze beschikking heeft met ingang van 19 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2012 in het elektronisch gemeenteblad van de gemeente Waalwijk onder www.waalwijk.nl/bekendmakingen. Daarnaast is de terinzagelegging gepubliceerd in de Staatscourant van 18 oktober 2012 alsmede op de website ruimtelijkeplannen.nl.

dat binnen de termijn van ter inzage ligging, namelijk op 28 november 2012, een schriftelijke zienswijze is ingediend door de heer E. Mouthaan, Berkhaag 24 te Sprang-Capelle;

dat bij brief van 5 december 2012 de aanvrager van de omgevingsvergunning in de gelegenheid is gesteld om binnen 2 weken na verzending van die brief op de ingediende zienswijze te reageren;

dat van die geboden mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

dat de zienswijze zich als volgt laat samenvatten: de indiener maakt bezwaar tegen het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen. Hij vindt het onbegrijpelijk dat de mogelijkheid wordt geboden dat de bestemming kantoor wordt gewijzigd naar appartementen c.q. woonruimte. Het hoogste punt is (bijna) voorbij. Bedoeld zal zijn de vraag naar beschikbare appartementen/woningen. Indiener verwacht dat op een later tijdstip het pand verbouwd wordt tot appartementen en er op het perceel nieuwe woonunits worden gebouwd. Hij is van mening dat er voldoende bouwgrond in de gemeente Waalwijk aanwezig is. Indiener van de zienswijze vindt dat het gebouw een publieke functie moet hebben zoals dat in het verleden het geval was. Voorts maakt de indiener bezwaar tegen de verkeersbewegingen die op het perceel dagelijks gaan plaatsvinden in een omgeving met schoolgaande kinderen;

dat ten aanzien van de ingediende zienswijze het volgende wordt overwogen: Hoewel de indiener steeds spreekt over bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan is de reactie aangemerkt als een zienswijze naar aanleiding van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit om een omgevingsvergunning. Het college stelt ook vast dat de zienswijzen uitsluitend betrekking hebben op de activiteit: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Anders dan de indiener verwacht wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. Met de omgevingsvergunning voor de activiteit: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt van de geldende regels van het bestemmingsplan afgeweken. Ter plaatse geldt conform het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer wil de van oudsher aanwezige "burgemeesterswoning" welke thans in gebruik is als kantoor, gebruiken als woning met kantoor. In het bijgebouw bij de woning zal klein materiaal voor de elders gevestigde kozijnenfabriek worden opgeslagen. Het weer terugbrengen van de mogelijkheid om het hoofdgebouw als woning te gebruiken is in ruimtelijk/planologisch opzicht gewenst en aanvaardbaar. De thans aanwezige marktvraag naar appartementen/woningen is daarbij niet relevant. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gericht op hetgeen thans is aangevraagd. Dit

betekent een woning met kantoorruimten. De gevraagde vergunning voorziet niet in het realiseren van appartementen en nieuwe woonunits buiten het gebouw. Verwachtingen over de toekomst van dit perceel bij de indiener van de zienswijze, zijn daarom eveneens niet relevant.

Thans vigeert een bedrijfsbestemming op het perceel. Er is in de bestaande toestand geen sprake van een publieke functie. Gelet op de locatie van dit perceel (op een kruising met een doorgaande weg) is een publieks aantrekkende functie hier juist niet gewenst.

Dit sluit aan bij de zienswijze over de verwachte verkeersbewegingen. Hoewel de indiener spreekt over verkeersbewegingen op het perceel, zal bedoeld worden verkeersbewegingen om het perceel te kunnen bereiken en te verlaten. In de bestaande toestand is sprake van een bedrijfsbestemming. Voorheen werd het pand gebruikt door een schildersbedrijf met bijbehorende kantoorruimten. Nu is het gewenste gebruik een woning met kantoorruimten ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf. Gebruik als kantoorruimten ten behoeve van publieks aantrekkende functies zijn niet toegestaan. De vrees een grote toename van verkeersbewegingen is dan ook ongegrond;

dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om de omgevingsvergunning niet te verlenen;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, c en f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan A.J.J.M. Biemans te verlenen voor de activiteit(en):

1. *het (ver)bouwen van een bouwwerk;*
2. *het handelen in strijd met ruimtelijke regels;*
3. *het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument,*

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder het voorschrift dat:

1. Met betrekking tot activiteit 3:
 - Bij het aanbrengen van sanitair- en keukeninstallaties dienen historische materialen te worden ontzien. Een definitief overzicht van de aan te brengen installaties dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de afdeling Leefbaarheid, Veiligheid & Handhaving, tenminste 3 weken voordat deze installaties worden aangebracht.

Waalwijk, 16 januari 2013,

Het College van Waalwijk,
namens dit,
de Teamleider Team Vergunningverlening & Belastingen

B. Verhagen

Bijlage 1:

Bij dit besluit behorende bescheiden:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 23 december 2011;
2. Tekening VO-1 Bestaande toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 07 maart 2012;
3. Tekening VO-2 Bestaande toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 07 maart 2012;
4. Tekening VO-3 Ontwerp met stempeldatum ontvangst d.d. 07 maart 2012;
5. Tekening VO-4 Ontwerp met stempeldatum ontvangst d.d. 07 maart 2012;
6. Ruimtelijke Onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2012;
7. Folder 'Uw bouwstatus melden'.