



Beschikking van het college van Burgemeester en wethouders van Laarbeek,

op de op 15 oktober 2021 bij hen ingekomen aanvraag van de heer A.G.M. van de Wijdeven te Mariahout, om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor het bouwen van een woning met bijgebouw gelegen aan Stekkermortel 6 a te Mariahout.



BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

I Onderwerp

Op 15 oktober 2021 hebben wij van de heer A.G.M. van de Wijdeven te Mariahout een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een woning met bijgebouw aan Stekkermortel 6 a te Mariahout. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 6446393 en ons registratienummer HZ_WABO-2021-9775.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

II Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek zijn voornemens te besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan de heer A.G.M. van de Wijdeven een omgevingsvergunning:

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. te verlenen voor het bouwen van een woning met bijgebouw. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk 'Voorschriften' van dit besluit.
2. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c. te verlenen voor het gebruiken van agrarische gronden voor woondoeleinden inclusief de daarbij behorende bouwmogelijkheden, het bouwen van een gedeelte van de woning en een gedeelte van het bijgebouw buiten het bouwvlak en het toestaan van het bouwen van een bijgebouw met een maximale bouwhoogte van 6 meter.

En besluiten tevens:

3. dat de volgende bij de aanvraag ingediende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - 2060-B01_21-12-21_pdf, d.d. 24-12-2022;
 - 2060-B02_21-12-21_pdf, d.d. 24-12-2022;
 - 2060-B03_21-12-21_pdf, d.d. 24-12-2021;
 - 2060-B04_21-12-21_pdf, d.d. 24-12-2022;
 - 220125_T1946_Fam_vd_Wijdeven_-_OV10_pdf, d.d. 25-01-2022;
 - 220125_T1946_Fam_vd_Wijdeven_-_OV20_pdf, d.d. 25-01-2022;
 - principedetails-slimfix-xt-riet_pdf, d.d. 25-01-2022;
 - 15__Linkje_animatie_Stekkermortel_6a_pdf, d.d. 15-10-2021;
 - Nieuwbouw woonhuis fam. vd Wijdeven aanvraagformulier, d.d. 15-10-2021;
 - 211020_T1946_fam_vd_Wijdeven_-_OV00_pdf, d.d. 22-10-2021;
 - 211020_T1946_fam_vd_Wijdeven_-_OV00a_pdf, d.d. 22-10-2021;
 - fam_vd_Wijdeven_-_Rioleringstekening_pdf, d.d. 24-12-2021;
 - B21_827_11-Uitgangspunten_rapportage_pdf, d.d. 24-12-2021;
 - 6446393_1644419271586_220209_T1946_Fam_vd_Wijdeven_-_OV00_Situatie, d.d. 09-02-2022;
 - 6446393_1644419271596_220209_T1946_Fam_vd_Wijdeven_-_OV09, d.d. 09-02-2022;
 - 6446393_1644419288983_9496-R-V16-2712022, d.d. 09-02-2022;
 - Verbeelding (J222370 Stekkermortel 6 Mariahout)_2022-03-22, d.d. 25-03-2022;
 - Stekkermortel 8_Bijlage 1 Eerdere ruimtelijke onderbouwing d.d. 25-03-2022;



- Stekkermortel 8_Ruimtelijke Onderbouwing omgevingsvergunning afwijking bp Stekkermortel 8, d.d. 25-03-2022;
- Verbeelding (J222370 Stekkermortel 6 Mariahout) - incl Sted Plan_2022-03-22, d.d.25-03-2022.

Eindhoven, 2-6-2022

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek
namens deze,

R.H.J. van Malten, afdelingsmanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het beroepschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent en de reden(en) van uw beroep.

U moet het beroepschrift ook ondertekenen. Het beroepschrift kunt u richten aan:

Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's- Hertogenbosch

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073-6202020).



INHOUDSOPGAVE

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN	4
INHOUDSOPGAVE.....	5
VOORSCHRIFTEN	6
1 BOUWEN.....	6
1.1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	8
1. PROCEDURELE ASPECTEN	8
1.1 GEGEVENS AANVRAGER	8
1.2 PROJECTBESCHRIJVING	8
1.3 BEVOEGD GEZAG	8
1.4 BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	8
1.5 PROCEDURE	8
1.6 ADVIES EN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN.....	9
1.7 WET NATUURBESCHERMING	9
1.8 ZIENSWIJZEN OP DE ONTWERPBESCHIKKING	10
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	11
1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	11
1.1 INLEIDING	11
1.2 TOETSING	11
CONCLUSIE.....	11
2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	12
2.1 INLEIDING	12
2.2 TOETSING	12
2.3 CONCLUSIE	14



VOORSCHRIFTEN

1 Bouwen

1.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1.1 Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Laarbeek en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- 1.1.2 De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- 1.1.3 Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- 1.1.4 Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven wanneer dat niet gereed gemeld is bij het bouwtoezicht en/of niet gebouwd is volgens de omgevingsvergunning.
- 1.1.5 Voor het uitzetten van de voorgevelrooilijn van uw bouwwerk dient u contact op te nemen met de heer J.M. Menting van team Beheer van de gemeente Laarbeek, bereikbaar via telefoonnummer 0492-469700.

Bouwbesluit

- 1.1.6 Op grond van afdeling 8.1 Bouwbesluit dienen onveilige situaties en hinder tijdens het uitvoeren van de bouw voorkomen te worden.
- 1.1.7 Op grond van artikel 2.24 van het Bouwbesluit dient ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam waar sprake is van een borstwering met een hoogte van minder dan 0,6 m gemeten vanaf de vloer doorvalbeveiligingsmaatregelen te worden genomen waarbij artikel 2.3 van het Bouwbesluit (= bestand tegen stootbelastingen) in acht wordt genomen.
- 1.1.8 Op grond van artikel 6.30 van het Bouwbesluit dient binnen 40 meter van de toegang van de woning een (al dan niet openbare) bluswatervoorziening aanwezig te zijn. Indien deze bluswatervoorziening niet voorhanden is dient contact te worden opgenomen met de afdeling Objectadvisering van de Veiligheidsregio Brabant zuidoost om na te gaan of een extra bluswatervoorziening noodzakelijk is.
- 1.1.9 Conform de BENG-berekening wordt een warmtepomp toegepast met als bron de bodem. Dit betekent dat boorwerkzaamheden in de bodem uitgevoerd moeten worden om de installatie te kunnen realiseren. Mogelijk volgt uit het bestemmingsplan dat voor deze locatie een vergunning noodzakelijk is voor het boren in de bodem waardoor aanvullende gegevens aangeleverd moeten worden met betrekking tot deze werkzaamheden.

Meldingsplicht

- 1.1.10 U dient minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden) contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer



te vermelden. De toezichthouder bouwen zal daarna contact met u opnemen om aanvullende afspraken te maken over de uit te voeren bouwcontroles.

- 1.1.11 U dient op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant. U kunt daarvoor een e-mail sturen naar toezichtbouwen@odzob.nl met onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

- 1.1.12 Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant worden ingediend via het omgevingsloket online (OLO). Het gaat hierbij om de volgende gegevens:
- Grondmechanische onderzoek en funderingsadvies;
 - Constructieberekening en tekening betonnen fundering;
 - Wapeningstekening betonconstructie;
 - Constructietekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren;
 - Constructieberekening en tekening dragende wanden en stabiliteitswanden;
 - Constructieberekening, tekening en detailberekening staalconstructie;
 - Constructieberekening, tekening en verbindingdetails kapconstructie en houtconstructie.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Op 15 oktober 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer A.G.M. van de Wijdeven

Plevierstraat 12

5738 BE Mariahout

1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een woning met bijgebouw. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1.3 Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

1.4 Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 11 november 2021 in de gelegenheid gesteld om tot 4 weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 december 2021, 25 januari 2022, 9 februari 2022 en 25 maart 2022. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Op 10 januari 2022 heeft de aanvrager schriftelijk ingestemd om de beslistermijn op te schorten met 6 weken als bedoeld in artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Awb.

1.5 Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt.



1.6 Advies en verklaring van geen bedenkingen

1.6.1 Wettelijk advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan het volgende bestuursorgaan gezonden:

- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Zij hebben vervolgens het volgende advies uitgebracht:

“Er is geen bezwaar op het plan zolang het geen verplaatsing van het originele bouwblok is, maar een vormverandering. M.a.w. er dient een stuk van het oude bouwblok in het nieuwe bouwblok te vallen.”

1.6.2 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 van Laarbeek heeft middels het raadsbesluit van 9 december 2021 (41553-2021:213380) op basis van artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor een uitgebreide afwijkingsvergunning. In dit plan is er sprake van een geval dat past binnen dit raadsbesluit en derhalve is er geen verzoek gedaan aan gemeenteraad van Laarbeek voor een verklaring waaruit blijkt dat er, gelet op het belang geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

1.7 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Het vragen van een vvgb is niet nodig (een omgevingsvergunning natuur is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.



De gevraagde veranderingen zijn geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. Een omgevingsvergunning natuur en daarmee vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

Voor het vaststellen van het bouwvlak voor de bouw van de woning en het bijgebouw is onderzoek gedaan naar beschermde flora en fauna. Niet is gebleken dat beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. De verplaatsing van het bouwvlak ten opzichte van de onderzochte situatie heeft geen gevolgen voor de uitkomsten van dit onderzoek. Voor de verandering hoeft geen ontheffing op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Een omgevingsvergunning natuur voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.

1.8 Zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Van het ontwerp van de beschikking hebben wij kennis gegeven in Het Mooilaarbeek van 7 april 2022. Tevens is van het ontwerp van de beschikking de kennisgeving digitaal gepubliceerd op internet, in de Staatscourant, www.officiëlebekendmakingen.nl, op 12 april 2022.

Tussen 12 april 2022 en 24 mei 2022 heeft het ontwerp ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

1.2.1 Bouwbesluit

De activiteit voldoet onder voorwaarden aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar de voorschriften behorende bij dit besluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.2 Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.2.3 Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Herziening BIO-kavels' met de bestemming 'Wonen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening' met de bestemming 'Agrarisch' zijn vastgesteld. Tevens geldt er binnen het gedeelte binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening' de gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 3' en 'Reconstructiewetzone- verwevingsgebied'.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij medewerking mogelijk is. Onder verwijzing naar hoofdstuk 3 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10 en 2.12, eerste lid van de Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

1.2.4 Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Laarbeek. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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 de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 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.

2.2 Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Herziening BIO-kavels' met de bestemming 'Wonen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening' met de bestemming 'Agrarisch' zijn vastgesteld. Tevens geldt er binnen het gedeelte binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening' de gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 3' en 'Reconstructiewetzone- verwevingsgebied'.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Herziening BIO-kavels', omdat:

- de hoogte van het bijgebouw 6 meter bedraagt waar volgens het bestemmingsplan art. 5.2.3 onder d een totale hoogte van 5,5 meter is toegestaan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening', omdat:

- conform artikel 3.1 het gebruiken van de als 'Agrarisch' aangewezen gronden niet voor woondoeleinden bestemd zijn. Er worden gronden met de bestemming 'Agrarisch' voor diverse woondoeleinden gebruikt waaronder: wonen, aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen;
- conform artikel 3.2.1 er uitsluitend onder voorwaarden bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing'. Er wordt bebouwing geplaatst daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing' niet is vastgesteld;
- conform artikel 3.2.2 lid f er uitsluitend overige bouwwerken geen, gebouwen zijnde mogen worden opgericht waarvan de oppervlakte niet meer dan 10 m². Er wordt een mogelijkheid geboden om een zwembad met een oppervlakte van circa 50 m² te realiseren achter het bijgebouw;
- conform artikel 36.2 alleen ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd waar gelijktijdig hoofd- en bijgebouwen worden gebouwd. Er wordt de mogelijkheid geboden om een zwembad, een ondergronds bouwwerk (geen gebouw zijnde), te bouwen waar niet gelijktijdig hoofd- en bijgebouwen worden opgericht.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

1. de aangevraagde activiteit in lijn is met de in de bestemmingsplannen 'Herziening BIO-kavels' en 'Buitengebied- 1^e herziening' opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2. een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. de motivering van het besluit van de gevraagde activiteit voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid hoogte bijgebouw



Met toepassing van artikel 10 onder a van het bestemmingsplan 'Herziening BIO-kavels' en artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 1 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan de aanvraag in afwijking van het bestemmingsplan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Motivatie

Het bijgebouw ligt op ruime afstand van de openbare weg. De overschrijding van 0,5 meter is hierdoor niet zichtbaar en er vindt geen onevenredige aantasting plaats. Het straat en bebouwingsbeeld wordt niet aangetast. Tevens wordt de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en milieusituatie niet aangetast.

Binnenplanse afwijkmogelijkheid ondergronds bouwen

Met toepassing van artikel 36.2 lid c van het bestemmingsplan 'Buitengebied- 1^e herziening' en artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 1 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan de aanvraag in afwijking van het bestemmingsplan mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet worden geschaad.

Motivatie

Er is in het plangebied geen sprake van archeologische of cultuurhistorische waarden. Het bieden van de mogelijkheid om een zwembad, ondergronds bouwwerk, in de tuin achter het bijgebouw te plaatsen zonder gelijktijdig hoofd- of bijgebouwen op te richten zorgt derhalve niet voor een aantasting van de in het gebied aanwezige waarden.

Voor de overige strijdigheden zijn er zowel in het bestemmingsplan als in artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan deze afwijkingen.

Motivering buitenplanse afwijking

De heer A.G.M. van de Wijdeven (hierna te noemen: initiatiefnemer) wil op de gronden met het perceelsnummer 1417 sectie L een vrijstaande woning met bijgebouw realiseren. Het bestemmingsplan en tevens bouwvlak dat hiervoor in het bestemmingsplan 'Herziening BIO-kavels' is voorzien past niet bij de situering van de woning en het bijgebouw die de initiatiefnemer voor ogen heeft. De woning en het bijgebouw vallen deels buiten dit bouwvlak en worden circa 10 meter verder van de weg en 5 meter uit de rechter perceelgrens geplaatst. In het voorliggende plan wordt het bestemmingsvlak ofwel bouwvlak vergroot om deze gewenste situering mogelijk te maken.

Voor dit initiatief is door Pouderoyen Tonnaer B.V. een ruimtelijke onderbouwing 'Stekkermortel 8_Ruimtelijke Onderbouwing omgevingsvergunning afwijking bp Stekkermortel 8, d.d. 25-03-2022' opgesteld. Het voornemen voorziet niet in toevoeging van een woning, maar op de verschuiving van de situering van de te realisering nieuwe burgerwoning, bijbehorend bijgebouw en eventuele bouwwerken. Het toestaan van een nieuwe woning is juridisch-planologisch reeds geborgd in het vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening BiO-woningen', dat vorig jaar door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze eerdere ruimtelijke onderbouwing maakt ook onderdeel uit van de stukken bij het besluit. De aanvaardbaarheid van een woonbestemming ter plaatse nader is hierin gemotiveerd, onderbouwd en akkoord bevonden.



Er kan worden ingestemd met de bevindingen en de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing. Tegen de realisering van het voornemen bestaat vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het plan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid door de realisering van het plan treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

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

2.3 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.