



Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : REU-2013-0031
 Documentnummer : 15SQ.05599
 Datum aanvraag : 4 februari 2013
 Datum besluit : 24 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden;

gezien de aanvraag om
 vergunning voor het : het bouwen van een overkapping met 1 dichte wand.
 aan het adres : Buspad 1 te Reusel
 op het kadastraal perceel : Reusel
 sectie/nummer(s) : F nummer 940

dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

overwegende dat:

- gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen;
- de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag;
- gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen;
- gelet, op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, geen weigeringsgronden aanwezig zijn voor deze aanvraag;
- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning kan worden verleend;
- geen andere activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden en/of aanhaken anders dan zijn opgenomen in deze aanvraag;
- voor deze aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing is;
- met betrekking tot de voorbereiding van een beschikking op een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet worden gevolgd;
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 4 februari 2013 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning, aangepast 19 december 2013, en de daarbij behorende bescheiden liggen met ingang van maandag 21 december 2015 tot en met maandag 1 februari 2016 ter inzage. Tijdens deze termijn kon door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht;
- in deze periode door 2 personen zienswijzen zijn ingediend;
- de behandeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1a;
- gelet op de zienswijzen de voorschriften verbonden aan deze vergunning zijn aangepast;
- gelet op het vorenstaande, er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

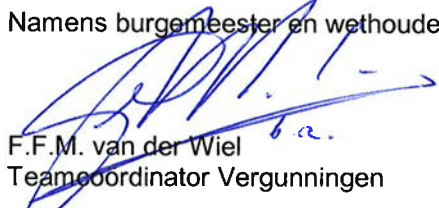
besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken bestemmingsplan

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.
Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Namens burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden,



F.F.M. van der Wiel
Teamcoördinator Vergunningen

Bent u het oneens?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift sturen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het adres is: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dient u het beroepschrift in binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Zo weet u zeker dat uw beroep behandeld wordt. Zorgt u ervoor dat het beroepschrift ten minste bevat:

1. uw naam, adres, datum en handtekening;
1. een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
2. de reden(en) waarom u beroep instelt.

Voor de behandeling van een beroepschrift brengt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State rechtbank griffierecht in rekening.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;
- het project voldoet aan de 'Bouwverordening gemeente Reusel-De Mierden 2012';
- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 1a" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "wonen";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels, omdat de overkapping niet voldoet aan de specifieke planregels voor overkappingen en carport;
- voor het project daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist;
- het project is getoetst aan de Welstandsnota;
- de welstandscommissie heeft geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college berust, het college aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis kan toekennen;
- het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming geen gebreken vertoont zodat overnemen van het welstandsadvies geen nadere toelichting behoeft;
- gelet op het voormelde het college de uitkomst van de welstandsbeoordeling wil overnemen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12, lid 1, onder a.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen";
- het project niet voldoet aan de bij deze bestemming behorende regels, omdat de overkapping niet voldoet aan de specifieke planregels voor overkappingen en carport;
- bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven;
- de gemeenteraad categorieën kan aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist;
- de gemeenteraad op 18 december 2012 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter, binnen onder andere een woonbestemming;
- de voorliggende activiteit past binnen bovenvermelde categorie en daarom geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- een ruimtelijke onderbouwing (ruimtelijke onderbouwing afwijking bestemmingsplan Buspad 1) is opgesteld waaruit blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- er, gelet op het vorenstaande, dan ook geen redenen zijn om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan overigens ook gewenst en/of vereist is voor de ontwikkeling van het project en wij van mening zijn dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht ook slechts van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

Bijlage 1a

Behandeling zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 4 februari 2013 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met de daarbij bijbehorende stukken heeft met ingang van maandag 21 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

1. Meneer H.P.M. van den Hout, namens eigenaar Buspad 5 in Reusel, ontvangen 26 januari 2016;
2. Boskamp & Willems Advocaten, namens meneer A.J.H. van den Hout, Buspad 3 in Reusel, ontvangen 28 januari 2016.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. Dat betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld. Per zienswijze wordt een reactie gegeven.

De zienswijzen van meneer H.P.M. van den Hout, namens eigenaar Buspad 5 in Reusel, luiden samengevat als volgt:

1. Er is geen bodemonderzoeksrapport, geen berekeningen van belastingen en belastingcombinaties, geen aanduiding van gebruiksfuncties en geen afmetingen en bezetting van alle ruimten ingediend, wat wel verplicht is;
 - De aanvraag, zoals deze is ingediend, is ontvankelijk en bevat voldoende gegevens en bescheiden voor toetsing waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit.
2. In bijlage 1 bij de vergunning is sprake van een tegenstrijdigheid. De Raad van State zou hebben bepaald dat de overkapping niet kan worden aangemerkt als bouwwerk, geen gebouw zijnde. Vervolgens wordt de overkapping wel getoetst als zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - Bij het vierde gedachtestreepje onder "Activiteit bouwen" en bij het tweede gedachtestreepje onder "Activiteit afwijken bestemmingsplan" wordt aangegeven dat, gelet op de aanwezige specifieke planregels voor overkappingen en carports, het bouwwerk niet kan worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hiermee wordt bedoeld dat het niet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijnde overkapping of carport aangemerkt kan worden. Een overkapping is namelijk wel een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Er is dus geen sprake van een tegenstrijdigheid, maar wel van een onduidelijkheid. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de tekst in bijlage 1 aangepast.
3. Er wordt gesteld dat een aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet nodig is. Omdat het gebruik van de grond wordt gewijzigd ten behoeve van bouwen wordt niet voldaan aan punt 6 voor het buitengebied. Daarom is een verklaring van geen bedenkingen vereist;
 - In de algemene verklaring van geen bedenkingen staat onder 1, onderdeel C Buitengebied, punt 1: het realiseren, uitbreiden of wijzen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. De overkapping is een bouwwerk, geen gebouw zijnde en is niet hoger van dan 15 meter. Deze algemene verklaring geldt voor bestemmingen die zijn gericht op intensieve bebouwing, zoals een woonbestemming. Bij Buspad 1 is sprake van een woonbestemming. Daarnaast geldt de voorwaarde dat het project naar aard en omvang moet passen binnen de ruimtelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van het buitengebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project passend is. Verder wordt in de reactie op de volgende zienswijzen hierop ingegaan. Punt 6 van onderdeel C Buitengebied gaat over het wijzigen van gebruik van onbebouwde gronden. Daar is bij Buspad 1 geen sprake van, omdat het bestemmingsvlak momenteel

- bestemd is voor woondoeleinden en dat ook na realisatie van de overkapping zo blijft. Punt 6 van onderdeel C Buitengebied is daarom niet van toepassing.
4. Ook is een verklaring van geen bedenkingen, vereist omdat niet voldaan is aan de voorwaarde dat het project naar aard en omvang moet passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundige en functionele) uitgangspunten van het bestemmingsplan en de aard, schaal en functie van het buitengebied. De overkapping past niet binnen de ruimtelijke uitgangspunten en niet binnen de aard, schaal en functie van het buitengebied;
 - Naar onze mening past de overkapping wel degelijk binnen de ruimtelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan en binnen de aard, schaal en functie van het buitengebied. In de ruimtelijke onderbouwing en in de ontwerp-omgevingsvergunning is onderbouwd waarom de overkapping acceptabel is. Om die reden is dan ook niet alsnog een verklaring van geen bedenkingen vereist.
 5. De gemeenteraad heeft aangegeven te streven naar uniformiteit in bestemmingsplannen. In geen enkel ander bestemmingsplan zijn overkappingen of carport van vergelijkbare omvang toegestaan;
 - Het klopt dat geen enkel bestemmingsplan in de gemeente een overkapping groter dan 30 m² toestaat. Voor de situatie aan Buspad 1 wordt echter van het bestemmingsplan afgeweken middels een afwijkingsprocedure. Voor dit adres wordt een uitzondering gemaakt voor wat betreft het oppervlakte van de overkapping. Ten tijde van het besluit van 4 maart 2013 was de overkapping qua oppervlakte nog toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Er was immers geen maximaal oppervlakte verbonden aan overkappingen. In dat opzicht is de vergunning destijds terecht verleend. Later is het bestemmingsplan veranderd, waardoor een ongelimiteerd oppervlakte bij overkappingen niet meer mogelijk was. Omdat ten tijde van die wijziging echter al een vergunning was verleend voor de overkapping aan Buspad 1 mag op dit adres een overkapping komen die qua oppervlakte voldoet aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", dus geen beperking van 30 m².
 6. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat er geen verdere inhoudelijke relevante wijzigingen in de juridische regeling (bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1b) voorzien. Er vindt dus geen wijziging van maatvoering van carports en overkappingen plaats in de herziening. Dat gegeven maakt het nu toch verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan onbegrijpelijk;
 - Op het gebied van overkappingen en carports zal in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 1b" inderdaad geen wijziging plaatsvinden van hetgeen is opgenomen in de planregels van "Buitengebied 2009, herziening 1a". Maar omdat, zoals bij de reactie op zienswijze 5 als is omschreven, er voor Buspad 1 sprake is van een uitzondering wordt op dit adres een overkapping toegestaan die afwijkt van het bestemmingsplan. Daarvoor wordt de procedure tot afwijken van het bestemmingsplan gevolgd.
 7. Volgens de ruimtelijke onderbouwing zou op het gehele perceel 373,6 m² aan bijgebouwen toegestaan zijn. Volgens de planregels is dit maximaal 100 m² aan bijgebouwen en maximaal 30 m² aan overkappingen. De afmeting van de overkapping staat in geen enkele verhouding tot de op grond van de planregels maximaal toegestaan oppervlakte. Hierdoor is er geen sprake van ondergeschiktheid ten opzichte van de bijgebouwen. Een goede ruimtelijke ordening betekent dat bijgebouwen ondergeschikt moeten zijn aan het hoofdbouw en dat bouwwerken, geen gebouw zijnde weer ondergeschikt moeten zijn aan bijgebouwen. Die redenering wordt door het bestemmingsplan bevestigd;
 - Voor de woningsplitsing van Buspad 1 en 1a is een omgevingsvergunning verleend. Deze splitsing is echter nog niet opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor er in het bestemmingsplan nog sprake is van 1 perceel. Omdat Buspad 1 en 1a zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie mocht bij de woningsplitsing 10% van het teveel aanwezige bijgebouwen worden gehandhaafd, bovenop de per woning reeds toegestane 100 m² aan bijgebouwen. Het gezamenlijke oppervlakte wat op grond van het bestemmingsplan, op basis van de terugbouwregeling en vergunningsvrij gebouwd zou mogen worden is 373,6 m². De overkapping is in verhouding met dit oppervlakte. Door de open structuur is de overkapping zowel ruimtelijk als functioneel ook ondergeschikt aan de bijgebouwen.

8. Enerzijds staat in de ruimtelijke onderbouwing dat de overkapping is voorzien van een groene afscherming en anderzijds dat de overkapping nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg. In "afgeschermd" en "nauwelijks zichtbaar" zit een belangrijk gradatieverschil, wat invloed heeft op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de overkapping. De overkapping is door de hoogte zichtbaar vanaf beide relevante openbare wegen, omdat het boven de groene afscherming uitsteekt en de overkapping door het grote oppervlakte niet volledig wordt afgeschermd door andere bijgebouwen. Vanaf elke zijde is de overkapping dus, visueel hinderlijk, zichtbaar. Dit maakt de overkapping ruimtelijk ontoelaatbaar;
 - Het klopt dat de overkapping zowel vanaf de Hoeven als vanaf het Buspad zichtbaar is. Maar dat zicht wordt beperkt door enerzijds een groene afscheiding en anderzijds aanwezige bebouwing. Dat de overkapping zichtbaar is, maakt niet dat de overkapping ruimtelijk ontoelaatbaar is. Gelet op de grote bebouwingsdichtheid aan het Buspad, wat immers een bebouwingsconcentratie is, is het acceptabel dat de overkapping wordt gezien vanaf de openbare wegen.
9. Vergunningverlening is een beloning van illegaal gedrag. Betrokkene moet zich ook aan de planregels houden. Door dat niet te doen brengt hij zichzelf in de positie dat handhaving in redelijkheid kan worden verwacht. Elders zet de gemeente alle handhavingsmiddelen in die er zijn en in dit geval wordt er niets gedaan tegen illegale bouw en gebruik. Hierdoor is er sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel;
 - Nadat op 4 maart 2013 de omgevingsvergunning is verleend is de overkapping direct gebouwd. Dat was ook toegestaan, omdat de vergunning in werking was getreden. Vergunninghouder heeft daarbij conform de op 4 maart 2013 verleende omgevingsvergunning gebouwd. Dat de vergunning later is vernietigd maakt dat de overkapping momenteel niet legaal is, maar omdat er nog een aanvraag ligt voor de overkapping waarop (opnieuw) beslist moet worden kan de gemeente niet handhavend optreden. Er is dus geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel.
10. Door vergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen worden precedents geschept. Worden voor nieuwe gevallen ook vergunningen in afwijking van het bestemming verleend?;
 - Voor Buspad 1 is eerder een omgevingsvergunning verleend voor een overkapping, maar die later is vernietigd. In geen enkele ander geval is er sprake van een vernietigde vergunning voor een overkapping waarvoor nog een nieuw besluit genomen moet worden. Ook is er in geen enkel ander geval nog sprake van een aanvraag voor een overkapping van voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 1a". Er kan zich dus geen situatie voordoen die gelijk is aan de situatie van Buspad 1, waardoor er geen sprake kan zijn van precedents. Uitsluitend voor Buspad 1 wordt, vanwege de uitzonderlijke situatie zoals eerder omschreven, van het bestemmingsplan afgeweken om een overkapping toe te staan die groter is dan het bestemmingsplan toelaat.
11. Een overkapping van 30 m² is voldoende voor de hobbymatige opslag van kachelhout. De Raad van State heeft hierover eerder overwogen dat een groter oppervlakte kan uitnodigen tot vormen van gebruik die niet passen bij de woonbestemming en ongewenst zijn in het buitengebied;
 - Niet geoordeeld kan worden dat een overkapping van 30 m² voldoende is voor de hobbymatige opslag van kachelhout. Daarnaast wordt de overkapping niet uitsluitend gebruikt voor de opslag van kachelhout, maar ook voor andere hobbymatige opslag. Omdat voorheen aan Buspad 1 sprake was van een agrarisch bedrijf was er veel bebouwing op het perceel aanwezig. Een groot deel van die bebouwing is inmiddels verwijderd naar aanleiding van de woningsplitsing. De eigenaar van Buspad 1 beschikt echter nog wel over veel spullen die hij alsnog op willen kunnen slaan. Dat gebeurt onder de overkapping.
12. Dat de overkapping niet in strijd is met Europees- en Rijksbeleid is een drogreden, enkel bedoeld om de overkapping in een gunstiger daglicht te kunnen stellen. Europees- en Rijksbeleid is namelijk niet van toepassing op overkappingen binnen bestaande woonbestemmingen. De tekst in de ruimtelijk onderbouwing kan daarom worden weggelaten;
 - In een ruimtelijke onderbouwing moet alle relevante wet- en regelgeving worden nagegaan om te kunnen beoordelen of het project passend is in een goede ruimtelijke ordening. Dat

betekent dat ook naar Europees- en Rijksbeleid gekeken moet worden. Dat dat beleid geen beperking vormt, wil niet zeggen dat het uit de ruimtelijke onderbouwing gestreept kan worden.

13. Ook de stelling dat er geen strijd is milieu-, archeologische- en natuurwaarden is een drogreden. Op een overkapping is de milieuregelgeving niet van toepassing en een overkapping is niet relevant voor milieuregelgeving. Ook archeologische- en natuurwaarden zijn niet van toepassing, omdat het hier een bestaande woonbestemming betreft. Ook het gestelde hierover in de ruimtelijke onderbouwing kan worden weggestreept;
 - In een ruimtelijke onderbouwing moet alle relevante wet- en regelgeving worden nagegaan om te kunnen beoordelen of het project passend is in een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat ook naar milieu-, archeologische- en natuurwaarden gekeken moet worden. Dat dat beleid voor die waarden geen beperking vormt, wil niet zeggen dat het uit de ruimtelijke onderbouwing gestreept kan worden.
14. Het beleid is erop gericht om bij de overgang van een agrarische bestemming naar een woonbestemming de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te laten verdwijnen en sterk in omvang af te laten nemen. De opgesomde hoeveelheid aan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde strookt niet met dit beleid. Er is daarom sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
 - Onder andere bij de reactie op zienswijze 7 is op het teveel aanwezige bebouwing al ingegaan. Vanwege de uitzonderlijke situatie wordt voor de overkapping aan Buspad 1 van het bestemmingsplan afgeweken. Dit wordt ook uitsluitend gedaan omdat de overkapping naar onze mening passend is binnen een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijzen van Boskamp & Willems Advocaten, namens meneer A.J.H. van den Hout, Buspad 3 in Reusel, luiden samengevat als volgt:

1. Cliënt ondervindt reeds jarenlang hinder en overlast van de illegale opslag en activiteiten op Buspad 1. Verzoeken om handhaving zijn tot het op heden niet of niet adequaat opgepakt. In plaats van de situatie alsnog in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan, gaat de gemeente afwijken van het bestemmingsplan. Daarmee wordt de overkapping, die niet voldoet aan de vergunning en al in strijd met de ruimtelijke onderbouwing wordt gebruikt, gelegaliseerd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de beginselplicht tot handhaving. De legalisatie levert handhavingsproblemen op;
 - Omdat de overkapping al gerealiseerd is, worden er momenteel al spullen opgeslagen. Uit gehouden controles is nimmer gebleken dat er sprake was van berging en opslag die niet als hobbymatisch aangemerkt kan worden. Er is daarom tot op heden niet handhavend opgetreden. Dat de overkapping al gerealiseerd is, is geen beoordelingsaspect voor de aanvraag. Uitgangspunt waarom medewerking wordt verleend aan de overkapping, in afwijking van het bestemmingsplan, is dat voor Buspad 1 al eerder een omgevingsvergunning is verleend voor een overkapping. De overkapping zal altijd conform de omgevingsvergunning en dus het bestemmingsplan gebruikt moeten worden.
2. De bij de aanvraag gevoegde tekening is te schetsmatig. Hierdoor wordt niet voldaan aan artikel 2.3 van de Regeling omgevingsrecht;
 - De bij de aanvraag ingediende tekeningen, gegevens en bescheiden die relevant zijn voor toetsing aan het bestemmingsplan en of stedenbouwkundige voorschriften en dergelijke zijn in voldoende mate aanwezig.
3. Uit de aanvraag blijkt dat vergunning wordt gevraagd voor een tijdelijk bouwwerk, zijnde 40 jaar. Achter de vermelding 40 jaar is een vraagteken geplaatst, zodat aan die vermelding geen betekenis toekomt. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft betrekking op een permanent bouwwerk. Hierdoor wordt ten onrechte buiten de aanvraag getreden. Er moet besloten worden op de aanvraag. Een tijdelijk bouwwerk kan slechts worden verleend voor maximaal 15 jaar;
 - Alle bouwwerken zijn in principe tijdelijk, maar in de ruimtelijke wetgeving wordt onder "tijdelijk" een termijn van maximaal 15 jaar verstaan. Een termijn van 40 jaar, of misschien wel langer gelet op het ? in het aanvraagformulier, kan niet meer als tijdelijk in de zin van de ruimtelijke wetgeving worden gezien. Aanvrager heeft de vraag in het aanvraagformulier verkeerd

opgepakt en heeft duidelijk niet de bedoeling gehad om een tijdelijk bouwwerk, in de zin van de ruimtelijke wetgeving, aan te vragen. De ontwerp-omgevingsvergunning gaat daarom terecht uit van een permanent bouwwerk.

4. Nergens blijkt of en hoe voldaan wordt aan de Verordening ruimte 2014 (Vr2014). De bouw van de overkapping is een ruimtelijke ontwikkeling, die gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit van toepassing is, maar of en op welke wijze concreet invulling wordt gegeven aan de verplichtingen uit de Vr2014 wordt niet beschreven. Dit moet inzichtelijk worden gemaakt, ook in relatie tot een eerdere sloopverplichting en aanwezige bouwwerken;
 - In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Vr2014. In de Vr2014 zijn geen aparte regels opgenomen voor bijgebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelegen in een gemend landelijk gebied. Daar kan dus niet aan getoetst worden. Wel is in de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld of de overkapping past binnen het van toepassing zijnde gebied, zijnde gemend landelijk gebied. Uit die beoordeling blijkt dat het project voldoet aan de uitgangspunten van gemengd landelijk gebied. Dat voldaan wordt aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals omschreven in artikel 3.1, blijkt ook uit de ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 3.2.2. zijn de kaders weergegeven en in hoofdstuk 5 is aan die kaders getoetst. De te beoordelen punten uit artikel 3.1 van de Vr2014 komen in de toets allemaal aan de orde.
5. De aanvraag is niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik. De overkapping wordt niet alleen gebruikt voor hobbymatige opslag van kachelhout. De vermelding hobbymatige activiteiten roept de vraag op voor welke andere hobbymatige activiteiten de overkapping gebruikt gaat worden. Hier wordt geen duidelijkheid over gegeven. Bedrijfsmatig gebruik of gebruik in omvang alsof zij bedrijfsmatig is wordt niet uitgesloten;
 - In de aanvraag is aangegeven dat de overkapping voor berging en opslag zal worden gaan gebruikt. Dat gebruik is op grond van het bestemmingsplan toegestaan, mits het voor privédoeleinden is en dus als hobbymatig aangemerkt kan worden. Wat er onder de overkapping opgeslagen wordt maakt niet uit, zolang het maar als hobbymatige berging en opslag aangemerkt kan worden. Duidelijkheid over wat precies wel of niet opgeslagen mag worden is dus niet te geven. Om uitsluitend hobbymatige berging en opslag te bewerkstelligen wordt een extra voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden. Dit voorschrift is toegevoegd in bijlage 2.
6. De overkapping is 200 m², 4 meter hoog en heeft een inhoud van 800 m³. De opslag van 800 m³ hout kan niet meer als hobbymatig worden aangemerkt, maar is bestemd voor handelsdoeleinden;
 - Niet geoordeeld kan worden dat bij een overkapping met een inhoud van 800 m³ sprake is van handelsdoeleinden. De eigenaar van Buspad 1 slaat hier kachelhout op wat voor privégebruik is bestemd. Daarnaast wordt de overkapping niet uitsluitend gebruikt voor de opslag van kachelhout, maar ook voor andere hobbymatige opslag. Omdat voorheen aan Buspad 1 sprake was van een agrarisch bedrijf was er veel bebouwing op het perceel aanwezig. Een groot deel van die bebouwing is inmiddels verwijderd naar aanleiding van de woningsplitsing. De eigenaar van Buspad 1 beschikt echter nog wel over veel spullen die hij alsnog op willen kunnen slaan. Dat gebeurt onder de overkapping.
7. Het zou wenselijk zijn dat het college aan de vergunning de voorwaarde verbindt dat de overkapping uitsluitend voor niet-bedrijfsmatige, dus voor hobbymatige, activiteiten gebruikt mag worden. Uitsluitend de vermelding in de ruimtelijke onderbouwing hiervoor is niet voldoende;
 - Deze suggestie wordt overgenomen. In de voorschriften, opgenomen in bijlage 2, is een voorschrift toegevoegd.

Bijlage 2

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- de houder van deze vergunning moet contact opnemen met team Vergunningen (telefonisch: 0497-650650 of per e-mail: omgevingsvergunning@reuseldemierden.nl):
 - bij het gereed zijn van het grondwerk;
 - nadat de perceelgrenzen/hoekpunten van het perceel bekend zijn en het bouwraam is geplaatst voor de controle van de plaats van het bouwwerk;
 - minimaal twee dagen voordat dragende betonconstructies (funderingen, kelders, vrijdragende vloeren e.d.) worden gestort;
 - bij voltooiing en voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen;
 (voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kunt u gebruik maken van de bij deze vergunning gevoegde antwoordkaarten);
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van alle toe te passen constructies (beton, staal, hout e.d.) in drievoud bij het team Vergunningen ter goedkeuring worden ingediend;
- uiterlijk drie weken voordat de vrijdragende betonnen vloeren en andere prefab elementen worden gelegd, moeten de constructieve tekeningen en berekeningen van deze delen in tweevoud bij het team Vergunningen ter goedkeuring worden ingediend. Deze gegevens moeten zijn voorzien van naam, adres en handtekening van de verantwoordelijke hoofdconstructeur;
- de toe te passen materialen moeten worden afgestemd op het bestaande bouwwerk;
- uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet een gevelsteen en een dakpan bij het team Vergunningen ter goedkeuring worden ingediend;
- het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein worden afgevoerd op een in de omgeving aanwezige sloot;
- het hemelwater moet worden opgevangen op het eigen terrein worden afgevoerd op de huisriolering;
- de hoofddragconstructie moet tenminste 60 minuten brandwerend te worden omkleed;
- de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de bouwwerken moet voldoen aan de beleidsregels 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.' Tenminste vier weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, moet contact worden opgenomen met de Brandweer van de gemeente Reusel-De Mierden (tel.0497-650650) voor de aanleg en uitvoering van de bluswatervoorziening;

Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een Vergunningcheck uitvoeren om te beoordelen of voor andere werkzaamheden mogelijk een vergunning of melding nodig is. Ook kunt u via deze site een melding indienen of omgevingsvergunning aanvragen.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12):

- De overkapping mag uitsluitend worden gebruikt voor hobbymatige activiteiten. Bedrijfsmatig gebruik, of gebruik in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, is niet toegestaan.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
Aanvraagformulier 4 februari 2013	4 febr 2013	15SQ.05782
Tekeningen overkapping	19 dec 2013	15SQ.05589
Bestemmingsplankaart NL.IMRO 1667 Buspad 1	16 dec 2015	15SQ.05579
Ruimtelijke onderbouwing afwijking bestemmingsplan Buspad 1	16 dec 2015	15SQ.05780

ALGEMENE OPMERKINGEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE ACTIVITEIT BOUWEN

Diverse plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk

In het Bouwbesluit 2012 zijn diverse regels opgenomen voor het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook zijn regels opgenomen voor voltooiing van de bouw en bij ingebruikname van een bouwwerk. Hieronder is een selectie van de meest voorkomende regels opgenomen. Voor de volledige tekst van het Bouwbesluit zie www.wetten.nl.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop gebouwd wordt of grond wordt ontgraven moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Bemalingen

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van de bouwwerken schaadt.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij:

- werkzaamheden in, aan of nabij een watergang worden uitgevoerd;
- hemel-, grond- of afvalwater in een watergang wordt geloosd;
- water uit een watergang wordt onttrokken;

is mogelijk een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_ondelingen/zoeken/@229252/keur/.

Indien een bemaling wordt toegepast waarbij hemel-, grond- of afvalwater op de gemeentelijke riolering wordt geloosd, is toestemming nodig van de gemeente. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beheer en Uitvoering van de gemeente Reusel-De Mierden (0497-650650).

Waterschap De Dommel

Voor verschillende activiteiten in en nabij een watergang stelt Waterschap De Dommel regels. Hierbij kun je denken aan de volgende activiteiten:

- bouwen van meer dan 2000 m² verhard oppervlak;
- duikers aanleggen in een watergang;
- objecten die het onderhoud van een watergang zouden kunnen belemmeren (denk aan bomen, hekwerk, bouwwerk, etc);
- aanleggen en dempen van een watergang;
- stuw plaatsen in een watergang;
- lozen van water in een watergang;

Voor deze activiteiten is wellicht een vergunning nodig van Waterschap De Dommel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Waterschap de Dommel (0411)-618618 of via de website http://www.dommel.nl/algemene_ondelingen/zoeken/@229252/keur/.

Voor specifieke informatie over het watersysteem kunt u naar de webpagina:

<http://dommel.webgispublisher.nl/Default.aspx?map=Watertoets>. De (spel)regels liggen vast in de Keur 2013 en de Legger.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de gemeente ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de vergunning inclusief eventuele andere toestemmingen en ontheffingen en het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, schriftelijk worden gemeld bij de gemeente.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor de vereiste start- en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden kan gebruik worden gemaakt van de bij deze vergunning gevoegde antwoordkaarten.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Scheiden bouw- en sloopafval

De bouw- en sloopwerkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Overige opmerkingen bij deze vergunning

Schade aan en gebruik van gemeente-eigendommen

Indien na bouwwerkzaamheden schade (als gevolg van de bouwwerkzaamheden) wordt geconstateerd aan de openbare weg, - groen of -eigendommen, wordt het herstel hiervan aan de vergunninghouder in rekening gebracht. Om discussie over de schuldvraag te voorkomen is het raadzaam om voor aanvang van de werkzaamheden foto's in te dienen bij het bouwtoezicht van de staat van het straatwerk.

Algemene eisen

Alle bouwproducten waaraan op grond van het Bouwbesluit eisen worden gesteld, moeten in het bezit te zijn van een CE-markering of een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer erkende afgegeven kwaliteitsverklaring. Bouwproducten zonder geldig certificaat mogen worden toegepast mits de gelijkwaardigheid wordt aangetoond door een door de genoemde minister aangewezen deskundig onafhankelijk instituut.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek, boek 5, zijn bepalingen over bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven opgenomen. Onderwerpen als het afvoeren van water, het hebben van uitzicht op een naburig erf en het verschaffen van toegang om onderhoud te plegen of te bouwen zijn hierin geregeld. Voor de tekst kunt u ook terecht op www.rijksoverheid.nl onder "bouwregelgeving", "wetten en regels".

Privaatrechtelijke aspecten, zoals afspraken over funderingen, goten, boeidelen en dergelijke niet geplaatst op het eigen perceel, worden bij een aanvraag om vergunning niet beoordeeld.

Algemene eisen aan installaties

De voorzieningen van elektriciteit, gas en water dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de betreffende normen en aansluitvoorwaarden zoals aangewezen in het Bouwbesluit.

Overige aanvragen en aansluitingen

- a. indien voor het bouwwerk nutsvoorzieningen zoals: gas, water, elektriciteit, UPC, KPN moet worden aangesloten, moeten deze aansluitingen vroegtijdig worden aangevraagd bij de nutsbedrijven en/of de telecombedrijven. U kunt hiervoor terecht op www.huisaansluitingen.nl. Via deze internetsite kunt u één of meerdere aansluitingen tegelijk aanvragen;
- b. indien voor het bouwwerk een nieuwe aansluiting op de riolering en/of een inrit noodzakelijk is dient deze, ten alle tijden en tenminste 8 weken voor gewenste aansluiting/aanleg, te worden aangevraagd bij de Gemeente Reusel-De Mierden. Een aanvraag kan aan de balie van het gemeentehuis of telefonisch worden gedaan.

Rooilijncontrole

Een bouwwerk is niet zomaar te verplaatsen, daarom is het belangrijk dat er meteen op de **juiste plaats** wordt gebouwd. Om dit te waarborgen vindt de gemeente het (in geval van nieuwbouw) noodzakelijk om een rooilijncontrole uit te voeren. Kijk voor meer informatie hierover op onze website (gebruik als zoekterm 'rooilijncontrole').

De landmeter komt uw bouwwerk meten

Vanwege diverse wettelijke regelingen en landelijke ontwikkelingen is het nodig dat de gemeente beschikt over een betrouwbare en actuele informatie van onder andere gebouwen, riolering, groenvoorzieningen, openbare verlichting, etc. Deze informatie wordt deels ook landelijk beschikbaar gesteld. Daarom worden ook veranderingen aan bouwwerken ingemeten. Zodra uw bouwwerk meetbaar is, zal een medewerker van SSC de Kempen namens de gemeente een bezoek brengen aan uw bouwlocatie om de verandering in te meten. Wij verzoeken u hieraan medewerking te verlenen.

Archeologie

Als tijdens grondwerkzaamheden (onverwacht) archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan moet dit zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, tel. 033-42 17 799, info@cultureelerfgoed.nl) en de gemeente Reusel-De Mierden (tel. 0497-650 650).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning geen start is gemaakt met de werkzaamheden. Ook kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken als wel een start is gemaakt met de werkzaamheden, maar de werkzaamheden gedurende een periode van 26 weken of langer stil liggen.