

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 mei 2023 een aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen van H.P. van Hooijdonk voor het project het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de dahliastraat 36a, 4702CJ, Roosendaal. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-001939.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, onder de bepaling dat de stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo);
- 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 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Reactie op advies gemeente ecologisch onderzoek.pdf ontvangen d.d. 13-3-2024;
- Aanvraag-woning-Dahliastraat-36a_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_23-05-2023 ontvangen d.d. 23-05-2023;
- 7817809_1701772378078_231202_Ecologische_Quickscan_Dahliastraat_36a_Roosendaal_BE-0731 ontvangen d.d. 09-12-2023;
- 7817809_1701772378382_Bijlage_1_Verspreidingsgegevens_NDFF ontvangen d.d. 09-12-2023;
- 7817809_1701772378309_bijlage_2_beschermde_soorten_par_32 ontvangen d.d. 09-12-2023;
- 7817809_1701772378252_bijlage_3_beschermde_soorten_par_33 ontvangen d.d. 09-12-2023;
- 7817809_1689072225752_0037_OMG_2023-07-11 ontvangen d.d. 11-07-2023;
- 7817809_1685010583244_32358 ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1688575477022_23040_-_CT1_-_Dahliastraat_36A_Roosendaal_04-07-2023_DEF ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1688575477197_23040_-_SB1_-_Dahliastraat_36A_Roosendaal_04-07-2023 ontvangen d.d. 05-07-2023
- 7817809_1685010583300_SKM_C25823031613510 ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1685451186635_PR19483_-_Dahliastraat_36a_-_26-5-2023 ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1685011029493_Koudebruggen_waardes ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1685010966193_Dahliastraat_36a_rapportage_2023-05-01 ontvangen d.d. 05-07-2023;
- 7817809_1685354101859_2023-6137_Rapportage_Stikstofberekening ontvangen d.d. 05-07-2023;
- PR19483 - Dahliastraat 36a te Roosendaal – MPG ontvangen d.d. 25-05-2023;
- Verkennend bodemonderzoek Dahliastraat 36a ontvangen d.d. 15-09-2023;
- Aeriusberekening ontvangen d.d. 15-09-2023;
- ing_Dahliastraat_36a_-_Roosendaal_V3_pdf ontvangen d.d. 15-03-2024.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop een beslissing is genomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering II,


D. Konings

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2023-001939, aan H.P. van Hooijdonk voor het project het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de dahliastraat 36a, 4702CJ, Roosendaal:

Procedureel.....	6
Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)	7
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 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).....	8

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 mei 2023 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:

- de heer H.P. van Hooijdonk, Sint Josephstraat 16 , 4702 CW Roosendaal.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het oprichten van een woning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo);
- 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 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor 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 voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is d.d. 25 mei 2023 hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren voor 6 juli 2024. Op 6 juli 2023 heeft u ons verzocht de opschorttermijn te verlengen tot 13 juli 2023. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 juli 2023.

Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 47 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Terinzagelegging

Gedurende de periode 7 oktober tot en met 18 november 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking terinzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit 2012;

het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Roosendaal;

de activiteit in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Burgerhout";

in geval de activiteit bouwen strijdig is met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.10 lid 1 aanhef en onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de aanvraag ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik);

het project in het kader van de beoordeling aan redelijke eisen van welstand ter advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 3 februari 2023 blijkt, dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

het uitgebrachte advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door ons wordt onderschreven.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze activiteit verbonden:

1. het bouwen moet geschieden conform de bij dit besluit behorende stukken en met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
2. een exemplaar van de vergunning en de stukken moeten op het werk aanwezig zijn en op verzoek van de ambtenaar van het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving getoond kunnen worden;
3. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen;
4. tenminste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden en uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u Team Veiligheid, Toezicht & Handhaving schriftelijk op de hoogte stellen (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012). Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen wanneer het bouwwerk niet is gereed gemeld of wanneer er niet is gebouwd volgens de verleende vergunning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering II,



D. Konings

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 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan "Burgerhout" van kracht is;

aan het perceel **Dahliastraat 36a, 4702CJ Roosendaal**, waarop de aanvraag betrekking heeft, de bestemming "Gemengd-2" is toegekend;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangegeven bouwvlak toegestaan zijn;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een woning, waarbij geen bouwvlak is gelegen op het perceel;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

in geval de activiteit bouwen strijdig is met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.10 lid 1 aanhef en onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de aanvraag ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik);

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing "Roosendaal, Dahliastraat 36a" gedateerd 12 maart 2024;

op grond van artikel 2.27 Wabo het Bor of een bijzondere wet zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij op 12 september 2024 van de gemeenteraad van de gemeente Roosendaal een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Deze verklaring is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" kan worden verleend.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering II,



D. Konings

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd. Een beroepschrift dient te worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zeeland-West-Brabant (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.