



DEFINITIEF BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING 1^e FASE

Uitgebreide omgevingsvergunning 1^e fase voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders hebben op 1 maart 2019 van [REDACTED] een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning 1^e fase ontvangen voor het realiseren van een woning met bijgebouw (afwijken bestemmingsplan) op het perceel Bus 2B in Oploo, kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie Q en nummer 317.

Definitief besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning 1^e fase te verlenen voor het realiseren van een woning (afwijken bestemmingsplan) op het perceel Bus 2B in Oploo.

De omgevingsvergunning 1^e fase wordt verleend voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo.

Deze omgevingsvergunning 1^e fase zal met de nog in te dienen en de te verlenen omgevingsvergunning 2^e fase voor de activiteit bouwen gezamenlijk een omgevingsvergunning vormen.

Bovenstaande overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 4 van deze vergunning.

De inhoudelijke beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning, die eveneens onderdeel uitmaakt van dit besluit, is opgenomen op bladzijde 4 van deze vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 juncto artikel 2.5, lid 3 van de Wabo. Op grond van artikel 2.5 van de Wabo kan een vergunning in twee fasen worden aangevraagd. Elke fase vormt een op zichzelf staand appellabel besluit. Beide besluiten vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning 1^e fase treedt niet eerder in werking dan wanneer de omgevingsvergunning 2^e fase dit doet.

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en de voorschriften van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "Kleine Kernen 1^e herziening", "Herziening Kernen Sint Anthonis" en "Veegplan RvR verbreed gemeente Sint Anthonis".

De aanvraag voldoet aan bovenstaande wet- en regelgeving en de omgevingsvergunning kan worden verleend. De aanvraag is aangevuld op de volgende data:

- 7 en 8 mei 2019;
- 5 en 12 september 2019;
- 1 november 2019;
- 7 april 2020;
- 29 september 2020;
- 26 oktober 2020.

Bestemmingsplan

De locatie van de te realiseren woonruimte is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen", "Kleine Kernen 1^e herziening", "Veegplan RvR verbreed gemeente Sint Anthonis" en "Herziening Kernen Sint Anthonis" hierin bestemd tot 'Wonen'. Het realiseren van een extra vrijstaande woning is in strijd met de planregel artikel 21.1 onder a. van het bestemmingsplan "Kleine Kernen" en artikel 5.4.1. onder k van de planregels van het bestemmingsplan "Veegplan RvR verbreed gemeente Sint Anthonis".

Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo voor de activiteit

planologische afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan. De strijdigheid met de bestemmingsplannen is verder uitgewerkt bij de inhoudelijke beoordeling van de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Overweging

De aanvraag is getoetst aan de structuurvisie en aan een goede ruimtelijke ordening. Het meewerken aan dit plan draagt bij aan de leefbaarheid van de kern, draagt bij aan de doelstemming voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de gemeente en door inbreiding is er ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is een grote behoefte aan woningen binnen de gemeente. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er geen belemmeringen zijn en het plan ruimtelijke gezien acceptabel is. Er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen te verwachten. De woning past ook binnen het straat- en bebouwingsbeeld.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Op grond van artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Ook is een afschrift naar het waterschap Aa en Maas toegestuurd. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag voor eenieder ter inzage van 16 juni 2020 tot en met 27 juli 2020. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijze(n) ingediend.

Wijzigingen ten opzichte ontwerpbesluit

Op 29 september 2020 en 26 oktober 2020 is door de aanvrager een gewijzigde tekening en ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. De woning en het bijgebouw zullen anders worden uitgevoerd, de situering is gewijzigd en het perceel is verkleind.

Sint Anthonis, 4 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,



2021.01.04

09:55:00 +01'00'

Oswin Eurlings
Senior vakspecialist ruimtelijke ontwikkeling

Beroep

Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen die bij het verlenen van de omgevingsvergunning zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit;

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/> (DigiD noodzakelijk).

Inwerkingtreding gefaseerde omgevingsvergunning

Op grond van artikel 6.3, lid 1 van de Wabo treden beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase van een met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo verleende omgevingsvergunning op dezelfde dag in werking. De dag van inwerkingtreding is de laatste dag, waarop de beschikkingen elk afzonderlijk in werking zouden treden

Overzicht bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel van dit besluit uit en zijn als zodanig gewaarmerkt.

Ingekomen 26 oktober 2020:

- Bijlage 5 Tekening woning.

Ingekomen op 29 september 2020:

- Ruimtelijke onderbouwing.

Ingekomen op 11 november 2019:

- Bijlage 6 Aeriusberekening.

Ingekomen op 3 maart 2019:

- Aanvraagformulier;
- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek;
- Bijlage 3 Geuronderzoek;
- Bijlage 4 Quicksan flora en fauna.

Leges

Op grond van de geldende legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van deze aanvraag de onderstaande leges verschuldigd.

Voor het betalen van dit legesbedrag zal nadat een definitief besluit is genomen een nota worden toegezonden.

Bij deze nota wordt vermeld op welke manier eventueel bezwaar kan worden gemaakt tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning 1^e fase voor het realiseren van een woning op het perceel Bus 2B (voorlopig) in Oploo.

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Geldende bestemmingsplannen

De locatie van de te realiseren woonruimte is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Kleine Kernen”, “Kleine Kernen 1^e herziening”, “Veegplan RvR verbreed gemeente Sint Anthonis” en “Herziening Kernen Sint Anthonis” hierin bestemd tot ‘Wonen’

Strijdigheid bestemmingsplannen/ontwerpbestemmingsplannen

Het realiseren van een extra vrijstaande woning is in strijd met de planregel artikel 21.1 onder a. van het bestemmingsplan “Kleine Kernen” en artikel 5.4.1. onder k van de planregels van het bestemmingsplan “Veegplan RvR verbreed gemeente Sint Anthonis”.

Mogelijkheid om af te wijken

Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wabo voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan.

Motivatie om af te wijken

De aanvraag is getoetst aan de structuurvisie en aan een goede ruimtelijke ordening. Het meewerken aan dit plan draagt bij aan de leefbaarheid van de kern, draagt bij aan de doelstemming voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de gemeente en door inbreiding is er ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is een grote behoefte aan woningen binnen de gemeente. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er geen belemmeringen zijn en het plan ruimtelijke gezien acceptabel is. Er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen of bedrijven te verwachten. De woning past ook binnen het straat- en bebouwingsbeeld.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de overige bijlagen bij dit besluit en motivatie in dit besluit is de conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en medewerking aan het plan verleend kan worden. Er zijn nadere voorschriften verbonden aan deze vergunning ter waarborging van deze goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn onderstaande voorschriften verbonden:

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Het is niet toegestaan om in afwijking van deze omgevingsvergunning 1^e fase en straks de omgevingsvergunning 2^e fase activiteiten uit te voeren.
2. Deze omgevingsvergunning 1^e fase treedt pas in werking op het moment van in werking treden van de (nog aan te vragen) omgevingsvergunning 2^e fase. Het is niet toegestaan om al gebruik te maken van deze omgevingsvergunning 1^e fase totdat deze in werking is getreden.
3. Voor de ingebruikname van de nieuwe woonruimte moeten op eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden.