



## DEFINITIEF BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

### **Uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Burgemeester en wethouders hebben op 18 maart 2020 van [REDACTED] een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van één woning in het bestaande bedrijfspand op het perceel Grotestraat 18A in Oploo, kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie C en nummers 5905, 5985, 5823 (deels) en 5825 (deels).

#### **Definitief besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van één woning in het bestaande bedrijfspand op het perceel Grotestraat 18A in Oploo.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- A. 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° van de Wabo.

Bovenstaande overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 5 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 van de Wabo jo. afdeling 3.4 van de Awb.

De aanvraag met bijlagen is o.a. getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de provinciale Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de voorschriften de bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "Kleine Kernen 1<sup>e</sup> herziening". Tevens is het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kernen Sint Anthonis" ter inzage gelegd en van toepassing op het plangebied.

De aanvraag voldoet, na aanvulling 28 april 2020, aan bovenstaande wet- en regelgeving en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

#### **Bestemmingsplan**

De locatie van de te realiseren woonruimte is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "Kleine Kernen 1<sup>e</sup> herziening" en hierin bestemd tot 'Maatschappelijk' en deels tot 'Wonen'. Het realiseren van een woning in de bestaande bebouwing en gebruik van de aangrenzende gronden voor wonen is in strijd met de planregel artikel 14.1 en artikel 21.1 onder a van de planregels van het bestemmingsplan "Kleine Kernen". Het plan is ook in strijd met artikel 12.1 onder a van de planregels het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kernen Sint Anthonis".

Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het plan. De strijdigheid met het bestemmingsplan 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 en voorziet in een doelmatige herbestemming van een deel van de bebouwing welke voor de voorheen ter plekke gevestigde

fysiopraktijk werd gebruikt. Leegstand zou een gevolg kunnen zijn bij het uitblijven van een doelmatige herbestemming. Er is een grote behoefte aan (betaalbare) (huur)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 en sprake van efficiënt hergebruik van bestaande bebouwing.

### **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.

Sint Anthonis, 11 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,  
namens dezen,

**Oswin E.  
Eurlings**

Digitaal ondertekend  
door Oswin E. Eurlings  
Datum: 2020.08.11  
08:28:15 +02'00'

Oswin Eurlings  
Casemanager omgevingsvergunningen

### **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).

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Om de schorsing van het besluit te bewerkstelligen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening is gevraagd, treedt het besluit eerst in werking nadat de rechter hierover een uitspraak heeft gedaan.

### **Inwerkingtreding**

Op grond van artikel 6.1, lid 2 van Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na beëindiging van de beroepstermijn. Deze termijn van zes weken begint op de dag na bekendmaking van het definitieve besluit. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, duurt deze uitgestelde werking voort en mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt voordat op dat verzoek is beslist.

### **Overzicht bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel van dit besluit uit.

Ingekomen op 28 april 2020

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek;
- Bijlage 2 Berekening bijdrage Fonds ruimtelijke kwaliteit;

- Bijlage 3 Resultaten digitale Watertoets;
- Situatietekening;
- Plattegrond bestaand;
- Plattegrond nieuw.

Ingekomen op 18 maart 2020:

- Aanvraagformulier.

### **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**

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning in het bestaande bedrijfspand (afwijken bestemmingsplan) op het perceel Grotestraat 18A in Oploo.

### Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

#### *Geldende bestemmingsplan*

De locatie van de te realiseren woonruimte is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Kleine Kernen” en “Kleine Kernen 1<sup>e</sup> herziening” en hierin bestemd tot ‘Maatschappelijk’ en deels tot ‘Wonen’. Ook is het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kernen Sint Anthonis” van toepassing. Hierin zijn geen wijziging in de geldende bestemmingen binnen het plangebied voorzien, enkel een herziening van een deel van de planregels.

#### *Strijdigheid bestemmingsplan*

Het realiseren van een woning in de bestaande bebouwing en de aangrenzende gronden is in strijd met de planregels artikel 14.1 en artikel 21.1 onder a van de planregels van het bestemmingsplan “Kleine Kernen”. Het plan is ook in strijd met artikel 12.1 onder a van de planregels het ontwerpbestemmingsplan “Herziening Kernen Sint Anthonis”.

#### *Mogelijkheid om af te wijken*

Enkel met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° 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 en voorziet in een doelmatige herbestemming van een deel van de bebouwing welke voor de voorheen ter plekke gevestigde fysiopraktijk werd gebruikt. Leegstand zou een gevolg kunnen zijn bij het uitblijven van een doelmatige herbestemming. Er is een grote behoefte aan (betaalbare) (huur)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 en sprake van efficiënt hergebruik van bestaande bebouwing in de kern. Er wordt ook voorzien in één parkeerplaats op eigen terrein.

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:

### Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.
2. Voor de ingebruikname van de woonruimte moet op eigen terrein minimaal 1 parkeerplaats zijn gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden, dit conform de bijlagen bij dit besluit.