



DEFINITIEF BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide omgevingsvergunning voor de activiteiten het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het (ver)bouwen van een bouwwerk

Burgemeester en wethouders hebben op 17 augustus 2018 van de heer P.J.G.M. Verberk, Watermolenstraat 1, 5841CT Oploo een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van vier wooneenheden (bouwen en afwijken bestemmingsplan) op het perceel Grotestraat 31A, 31B, 31C en 31D in Oploo, kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie C, nummer 6294.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van vier wooneenheden op het perceel Grotestraat 31A, 31B, 31C en 31D in Oploo. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo;
- B. Het (ver)bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a. 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 getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Nota Ruimte, de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, de Verordening ruimte Noord-Brabant, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voorschriften van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "Kleine Kernen 1^e herziening".

De aanvraag voldoet, na aanvulling op 21 augustus 2018, 7 november 2018, 21 en 22 februari 2019, 13 maart 2019, 4 april 2019 en 15 mei 2019 aan bovenstaande wet- en regelgeving en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen ziet toe op een plan welke passend is binnen de structuurvisie en het bouwen van niet meer dan 5 woningen. Op grond van artikel 3 onder a. en b. van genoemd raadsbesluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Bestemmingsplan

Het perceel Grotestraat 31A, 31B, 31C en 31D in Oploo is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen" en "Kleine Kernen 1^e herziening" en hierin met een bestemmingsvlak bestemd tot 'Maatschappelijk', met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en de functieaanduiding 'Bedrijfs woning'.

Het realiseren van vier reguliere woningen is ter plekke niet toegestaan gelet op de bestemmingsomschrijving in artikel 14.1 van de planvoorschriften. 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 gevraagde wooneenheden maken herbestemming van een het perceel mogelijk en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. Het nu voorliggende plan voorziet daarmee in een doelmatig hergebruik van een deel van het perceel.

In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is een integrale omgevingstoets uitgewerkt en gemotiveerd waarom medewerking ruimtelijke gezien acceptabel is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Op grond van artikel 6.12 van het Bor wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag voor eenieder ter inzage van 11 juni 2019 tot en met 22 juli 2019. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijze(n) ingediend.

Sint Anthonis, 22 augustus 2019

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

O.E. Eurlings
Casemanager omgevingsvergunningen

Beroep en inwerkingtreding

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.

Overzicht bijgevoegde documenten

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

Ingekomen 17 augustus 2018:

- Aanvraagformulier.

Ingekomen 21 augustus 2018:

- Bijlage II Watertoets.

Ingekomen op 7 november 2018:

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek.

Ingekomen op 21 februari 2019:

- Tekening luchtvolumestroom;
- Tekening fundering, riolering en constructie;
- Verklaring installaties;
- Bouwbesluitberekeningen;
- Tekening gebruiksfunctie en oppervlakte.

Ingekomen 22 februari 2019:

- Ruimtelijke onderbouwing.

Ingekomen op 15 mei 2019:

- Bestektekening.

Leges

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

Bouwkosten	€ 21.000,--	
Leges activiteit bouwen		€ 581,--
Leges activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (buitenplans)		€ 2.637,--
Teruggave leges vooroverleg (ons kenmerk Z/18/027709)		-€154,--
Totaal		€ 3.064,--

Voor het betalen van dit legesbedrag zal op korte termijn 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 voor het realiseren van vier wooneenheden (bouwen en afwijken bestemmingsplan) op het perceel Grotestraat 31A, 31B, 31C en 31D in Oploo.

Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk mede aangemerkt als een aanvraag tot het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening worden verleend.

Het perceel Grotestraat 31A, 31B, 31C en 31D in Oploo is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Kleine Kernen” en “Kleine Kernen 1^e herziening” en hierin met een bestemmingsvlak bestemd tot ‘Maatschappelijk’, met de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ en de functieaanduiding ‘Bedrijfswoning’.

Het realiseren van vier reguliere woningen is ter plekke niet toegestaan gelet op de bestemmingsomschrijving in artikel 14.1 van de planvoorschriften. 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.

Indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan aan dit plan medewerking worden verleend middels toepassing van bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid. Voor de motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die onderdeel uitmaken van dit besluit.

Er is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn nadere voorschriften verbonden aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a. van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening, het Bouwbesluit en aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan of hiervan wordt afgeweken als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Voor de toetsing van het plan aan de aanvraag aan de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen wordt verwezen naar de beoordeling van de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bouwverordening en Bouwbesluit 2012 (technische toets)

Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan deze voorschriften. Omdat de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 een directe werking hebben dient te allen tijde voldaan te worden aan de daarin opgenomen bepalingen. Dit betekent dat het bouwen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn onderstaande voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

2. Voor de ingebruikname van één of meerdere van de nu vergunde wooneenheden moeten minimaal zes parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd en hierna duurzaam in stand gehouden worden, dit conform de tekening behorende bij dit besluit.

Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

3. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. De statische tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies dienen tijdig doch minimaal 3 weken voor het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen, digitaal (postbus@sintanthonis.nl) ter controle te worden ingediend.