



DEFINITIEF BESLUIT

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

Burgemeester en wethouders hebben op 17 oktober 2014 van de heer A.A.J. van Hees, Dorpsstraat 8, 5846 AA te Ledeacker een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw op het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw op het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- B. bouwen,

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 is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Nota Ruimte, de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voorschriften van het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis". De aanvraag voldoet, na aanvulling, 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 op het bouwen van een nieuwe woning. Op grond van artikel 3 onder b. van genoemd raadsbesluit is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Bestemmingsplan

Het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" en is hierin bestemd tot "bedrijf". De vervangende nieuwbouw van de woning voldoet niet aan de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

De nieuwe woning is een burgerwoning die is gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf', waar de bouw van een woning en het gebruik van gronden voor woondoeleinden niet is toegestaan.

In het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor deze afwijking.

Om die reden kan enkel aan het plan worden meegewerkt middels het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan.

Overweging

In het bestemmingsplan “Kern Sint Anthonis” is aan deze locatie abusievelijk een bedrijfsbestemming toegekend. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan was de bouw van een woning beoogd. Om de voorgenomen bouw van deze woning te kunnen realiseren moet worden afgeweken van de vigerende bestemming. Het planvoornemen leidt tot een kwalitatieve verbetering van het gebied.

Voor de motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die onderdeel uitmaken van dit ontwerpbesluit.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

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

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 28 juli 2015 tot en met 7 september 2015. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Sint Anthonis, 15 september 2015

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

O.E. 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;

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 vormen onderdeel van dit besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt.

- aanvraagformulier met bijlagen;
- ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
- tekeningen.

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.

Leges

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

Bouwkosten	€ 179.800,00	
Leges activiteit bouwen		€ 6.772,80
Teruggave i.v.m. voorafgaand vooroverleg		- € 150,00
Leges activiteit afwijken bestemmingsplan		€ 2.500,00
Aanvraag volledig digitaal ingediend 5% vermindering		- € 463,64
Totaal		€ 8.659,16

Voor het betalen van dit legesbedrag zal na vergunningverlening 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 gronslag die gehanteerd worden.

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw op het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker.

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

Het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" en is hierin bestemd tot "bedrijf". De vervangende nieuwbouw van de woning voldoet niet aan de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

De nieuwe woning is een burgerwoning die is gesitueerd ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf', waar de bouw van een woning en het gebruik van gronden voor woondoeleinden niet is toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen, op grond waarvan kan worden afgeweken van bovengenoemde planregels. Om die reden kan het plan worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo en artikel 2.1, lid 1 onder c. van de Wabo.

Voor de motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die onderdeel uitmaken van dit ontwerpbesluit.

B. 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, redelijke eisen van welstand 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

Het perceel Dorpsstraat 8 te Ledeacker is gelegen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" en hierin bestemd tot "bedrijf".

Aan de vervangende nieuwbouw van een woning met bijgebouw wordt middels bovengenoemde ruimtelijke procedure medewerking verleend.

Welstand

Op 8 mei 2014 heeft de welstandsadviescommissie een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Dit advies wordt door ons onderschreven. Het bouwplan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening en Bouwbesluit (technische toets)

Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Deze toets heeft geen strijdigheden opgeleverd. Omdat de Bouwverordening en het Bouwbesluit een directe werking hebben dient te allen tijde voldaan te worden aan de daarin opgenomen bepalingen. Dit betekent dat ook het bouwen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden:

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

1. De te vervangen woning Dorpsstraat 8 dient binnen twee maanden na het gereed komen van de nieuwe woning te zijn gesloopt, doch uiterlijk **1 januari 2017**.

B. Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.