

Bekendmaking definitief besluit omgevingsvergunning Bethaniëstraat te Stevensbeek

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan en het bouwen van een bouwwerk

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning hebben verleend voor de activiteit afwijking bestemmingsplan en op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo voor het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie E. nr. 554 (gedeeltelijk), plaatselijk bekend Bethaniëstraat te Stevensbeek.

Het project bestaat uit het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen op het perceel aan de Bethaniëstraat te Stevensbeek en het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen deze woningen.

Het project past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Het plan kan gerealiseerd worden middels toepassing van bovenstaande afwijkingsbevoegdheid.

Het besluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 ter inzage in het gemeentehuis, sector S&R, balie Vergunningen. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen op www.sintanthonis.nl onder het kopje actueel / bekendmakingen / omgevingsvergunning. Ook kunt u de stukken raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn van ter inzage ligging kan tegen het besluit van burgemeester en wethouders beroep worden ingesteld door:

- degenen die eerder een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest binnen de daartoe gestelde termijn een ontvankelijke zienswijze in te dienen.

Een beroepschrift dient te worden gericht aan de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch.

Het besluit treedt in werking op 5 december 2013 tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch. Dit verzoek kan alleen gelijktijdig of na het instellen van beroep worden ingediend.

Sint Anthonis, 22 oktober 2013



Definitief besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen

Burgemeester en wethouders hebben op 17 april 2013 van
een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning
ontvangen voor het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen en het handelen in
strijd met het bestemmingsplan op de percelen Bethaniëstraat 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A, 34, 36, 38,
40, 42 en 44 te Stevensbeek.

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) voor de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo voor de activiteit bouwen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen en het handelen in strijd met het bestemmingsplan op de percelen Bethaniëstraat 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A, 34, 36, 38, 40, 42 en 44 te Stevensbeek. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. het afwijken van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Kleine Kernen";
 - B. het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen;
- 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. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening, de provinciale Verordening ruimte, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Tevens is getoetst aan de uitgangspunten van de Regionale Woningmarktstrategie LVC en de dorpsvisie Stevensbeek. De aanvraag voldoet, na aanvulling, aan de gestelde voorschriften en uitgangspunten en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 12 juli 2013 is aan de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 3.11 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen gevraagd als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter visie gelegen. Op 21 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 2.27 van de Wabo verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen.

Op grond van artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten hebben niet gereageerd op dit voorgenomen besluit.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013. Tegen het ontwerpbesluit is één zienswijze ingediend door Waterschap Aa en Maas. Uit de zienswijze blijkt dat een rekenfout is gemaakt bij het bepalen van de benodigde infiltratiecapaciteit voor regenwater. De berekening is opnieuw uitgevoerd en hieruit blijkt dat de zienswijze gegrond is. De extra benodigde infiltratiecapaciteit wordt binnen het plangebied aangelegd. De ruimtelijke onderbouwing en de relevante bouwtekeningen zijn op dit onderdeel aangepast. Het definitieve besluit wijkt op dit onderdeel af van het ontwerpbesluit.

Bestemmingsplan

Ten tijde van de aanvraag was het bouwperceel aan de Bethaniëstraat te Stevensbeek gelegen binnen het bestemmingsplan "Stevensbeek 2006" en daarin bestemd tot "Woondoeleinden".

De bouw van nieuwe woningen is op de uitbreidingslocatie Bethaniëstraat toegestaan overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart. Op de plankaart zijn binnen de betrokken bouwblokken twee maal drie woningen toegestaan. In dit plan zijn geen bevoegdheden tot een binnenplanse afwijking of tot wijziging van de bestemming opgenomen.

Inmiddels is op 18 juni 2013 het bestemmingsplan "Kleine Kernen" vastgesteld. Het plan is op 15 augustus 2013 in werking getreden. In dit bestemmingsplan is het betrokken bouwperceel bestemd tot "Wonen". Ook in dit plan zijn per bouwblok maximaal drie woningen toegestaan, die vrijstaand of twee-aan-een kunnen worden gebouwd. In dit plan is evenmin een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het voorliggende project tot de bouw van twee blokken van zes geschakelde woningen kan worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1 sub a. onder 3^o van de Wabo en voor de activiteit bouwen op grond van artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo.

Overweging

Het project bestaat uit het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen. Voor de kern Stevensbeek heeft de gemeenteraad op 18 juni 2013 de Dorpsvisie Stevensbeek vastgesteld als beleidskader. Het project past binnen de uitgangspunten van de dorpsvisie. Een aantal van die uitgangspunten zijn: inbreiding, duurzaamheid en karakteristieke uitstraling.

Daarnaast hebben de vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk een Regionale Woningmarktstrategie vastgesteld. Op basis van de uitkomsten van Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk (RWS) moet de woonwens van de individuele bewoners zo veel als mogelijk lokaal worden gefaciliteerd. De RWS laat ook zien dat het aanbod aan goedkopere woningen beduidend kleiner is in de kleine kernen.

Met dit project worden woningen gebouwd die in kwalitatieve zin een goede aanvulling zijn op het bestaande woningaanbod in Stevensbeek. Er is volop aandacht voor duurzaamheid door het gebruik van onder meer warmtepompen en de uitstraling van de woningen sluit goed aan bij de karakteristiek van het dorp.

Voor dit project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waaruit blijkt dat het plan past binnen de geldende milieu- en beleidskaders en in ruimtelijke en functioneel opzicht eveneens goed inpasbaar is.

Sint Anthonis, 22 oktober 2013

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,



Datum:
2013.10.22
12:02:33 +02'00'

Mw. S.M.A. School
Senior Consulnt Vergunningen

Beroep

Tegen deze beschikking kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken beroep worden ingesteld bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/> (DigiD noodzakelijk).

De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na bekendmaking. Beroep kan alleen worden ingediend door belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Tegen de op grond van de zienswijze aangebrachte wijziging kan eenieder beroep indienen. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Zij die beroep instellen kunnen, wanneer onverwijld spoed dat vereist, tevens een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch. Wanneer dit verzoek wordt gedaan binnen de beroepstermijn van 6 weken wordt de beschikking niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Overzicht bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier met bijlagen;
- ruimtelijke onderbouwing;
- verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Sint Anthonis;
- 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	€ 824.000,00	
Leges activiteit bouwen		€ 26.808,00
Leges activiteit afwijken bestemmingsplan te verrekenen via anterieure overeenkomst		
Aanvraag volledig digitaal ingediend 5% vermindering		- € 1.340,40
Vermindering leges i.v.m. voorafgaand vooroverleg (O-13-01747)		- € 150,00
Vermindering leges i.v.m. principeverzoek (O-13-01757)		- € 300,00
Totaal		€ 25.017,60

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 grondslagen die gehanteerd worden

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee blokken van zes geschakelde woningen en het handelen in strijd met het bestemmingsplan op de percelen Bethaniëstraat 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 34, 36, 38, 40, 42 en 44 te Stevensbeek.

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

Het bouwperceel aan de Bethaniëstraat te Stevensbeek is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Kleine Kernen" en hierin bestemd tot "Wonen". Op de datum van aanvraag vigeerde het bestemmingsplan "Stevensbeek 2006", waarin het bouwperceel was bestemd tot "Woondoeleinden". In beide bestemmingsplannen is het maximum van het aantal nieuwbouwwoningen bepaald op twee maal drie en de vorm beperkt tot vrijstaand en/of twee-aan-een. Het realiseren van twee blokken van zes geschakelde woningen past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden c.q. wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, die deel uitmaakt van dit besluit.

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 bouwperceel aan de Bethaniëstraat te Stevensbeek is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Kleine Kernen" en hierin bestemd tot "Wonen". Het bouwplan voldoet na afwijking van de planvoorschriften aan de voorschriften behorende bij deze bestemming.

Welstand

Op 4 juli 2013 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 voorschriften verbonden:

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.