



OMGEVINGSVERGUNNING

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

Burgemeester en wethouders hebben op 26 november 2020 van de heer R.J.H. Bongers, Cerespark 23, 5844AE in Stevensbeek een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Stevensbeekseweg 11B (voorlopig) in Stevensbeek, kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie E en nummer 289 (deels).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Stevensbeekseweg 11B (voorlopig) in Stevensbeek.

De vergunning heeft betrekking op de 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 tekeningen en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 6 van deze vergunning.

De inhoudelijke beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning, die eveneens onderdeel uitmaakt van dit besluit, is opgenomen op bladzijde 5 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, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de voorschriften van de bestemmingsplannen "Kleine Kernen Sint Anthonis" en "Kleine Kernen 1^e herziening" en "Herziening Kernen Sint Anthonis". De aanvraag voldoet, na aanvulling op 9 december 2020, 27 januari 2021, 3 en 15 februari 2021 aan bovenstaande wet- en regelgeving en omgevingsvergunning kan worden verleend.

Wet natuurbescherming

Voor dit project is door het aanleveren van Aeriusberekeningen aangetoond dat er geen sprake is van toename van ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden. Er is daarnaast geen verstoring van beschermde flora/fauna binnen en rond het plangebied te verwachten. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

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 (vvgb) ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen ziet toe op een plan welke is opgenomen als een categorie waarvoor geen vvgb nodig is.

Bestemmingsplan

De locatie van de te realiseren vrijstaande woning is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Kleine Kernen Sint Anthonis”, “Kleine Kernen 1^e herziening” en “Herziening Kernen Sint Anthonis” en is hierin bestemd tot ‘Agrarisch’. Het realiseren van een vrijstaande woning is in strijd met de planregels in artikel 3.1 en 3.2 van het bestemmingsplan “Kernen Sint Anthonis”. In de doeleindenomschrijving is het perceel bestemd voor een agrarisch grondgebruik en mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. 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.

Structuurvisie en goede ruimtelijke ordening

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 draagt bij aan de doelstelling van de gemeenteraad en de regio om meer woningen te bouwen. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er geen belemmeringen zijn en het plan ruimtelijk gezien acceptabel is. Er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen te verwachten en het past in 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 van het ontwerpbesluit naar het waterschap Aa en Maas verstuurd.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken lag voor eenieder ter inzage gelegen van 20 april 2021 tot en met 31 mei 2021. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Sint Anthonis, 1 juli 2021

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

Nora Kramer
Supportmanager Vergunningen Toezicht en Handhaving

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.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2 van de 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:

Ambtelijk toegevoegd:

- Bijlage 2, berekening bijdrage FRK.

Ingekomen op 15 februari 2021:

- Tekening OV-01, situatie, plattegronden en gevels;
- Tekening OV-00, situatietekening;
- Verklaring installaties;
- Tekening OV-02, details, fundering, verdiepingsvloeren en riolering.

Ingekomen op 3 februari 2021:

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Bijlage 6 quickscan flora en fauna;
- Bijlage 4 afschrift watertoets;
- Bijlage 3 verkennend bodemonderzoek.

Ingekomen op 9 december 2020:

- Bijlage 5 Aeriusberekening.

Ingekomen op 26 november 2020:

- Bouwbesluitberekening;
- EPC rapport;
- Berekening HWA;
- MPG;
- Tekening OV-03 gebruiksooppervlakten en functies;
- Aanvraagformulier;
- Rc berekening dak;
- Rc berekening vloer;
- Rc berekening gevel.

Leges

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

Bouwkosten	€ 178.500,00	
Leges activiteit bouwen		€ 7.138,25
Leges activiteit handelen in strijd met regels RO (buitenplans)		€ 2.743,00
Leges beoordeling bodemonderzoek		€ 218,00
Teruggave leges Quickscan (ons kenmerk Z/19/030829)		- € 939,00
Totaal		€ 9.160,25

Voor het betalen van dit legesbedrag wordt een nota 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 een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Stevensbeekseweg 11B (voorlopig) in Stevensbeek.

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

Geldende bestemmingsplannen en ontwerpbestemmingsplan en strijdigheden

De locatie van de te realiseren vrijstaande woning met bijgebouw is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen “Kleine Kernen Sint Anthonis”, “Kleine Kernen 1^e herziening” en “Herziening Kernen Sint Anthonis” en hierin bestemd tot ‘Agrarisch’. Het realiseren van een vrijstaande woning is in strijd met de planregels artikel 3.1 en 3.2 van het bestemmingsplan “Kernen Sint Anthonis”. In de doeleindenomschrijving is het perceel bestemd voor een agrarisch grondgebruik en mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

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 o.a. getoetst aan de structuurvisie en aan een goede ruimtelijke ordening. Het meewerken aan dit plan draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Stevensbeek en draagt bij aan de doelstelling van de gemeenteraad en de regio om meer woningen te bouwen. 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 het past in het straat- en bebouwingsbeeld. Er is sprake van inbreiding en hiermee ook zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

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 2012 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

Zie inhoudelijke toetsing 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 per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden:

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

1. Voor de ingebruikname van de woning moeten op eigen terrein minimaal 2 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden.

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

2. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
3. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.
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.