



Definitief besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan en bouwen

Burgemeester en wethouders hebben op 2 maart 2012 van J.H.J.M. van Duijnhoven, Hoenderstraat 4, 5846 AE Ledeacker een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een historische langsdeelschuur op het perceel Hoenderstraat 4 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit afwijking bestemmingsplan en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo voor de activiteit bouwen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:

- A. het afwijken van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000";
- B. het herbouwen van de langsdeelschuur het perceel Hoenderstraat 4 te Ledeacker,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de voorwaarden 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 gevraagde activiteiten zijn omgevingsvergunningplichtig op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo. De aanvraag met ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de Nota ruimte, de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening, de provinciale Verordening ruimte, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en redelijke eisen van welstand.

De aanvraag voldoet, na aanvulling op 23 december 2012, aan de gestelde voorschriften en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 6 december 2012 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 22 april 2013 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 2.27 van de Wabo verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het herbouwen van deze langsdeelschuur.

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 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt niet af van het ontwerpbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel Hoenderstraat 4 te Ledeacker is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en is daarin bestemd tot “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of abiotische waarden” en middels een bouwblok medebestemd tot “Woondoeleinden”. De op het perceel aanwezige en te slopen bestaande schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 280 m². Op basis van de planvoorschriften behorende bij de medebestemming “woondoeleinden” is maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het herbouwen van de afgebroken zijlangsdeelschuur past niet binnen de planvoorschriften inclusief het daarbij behorende overgangsrecht, behorende bij deze bestemming. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden tot een binnenplanse afwijking opgenomen.

Om die reden kan het plan enkel worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in 2.12, lid 1 sub a. onder 3^o van de Wabo.

Overweging

Het project bestaat uit herbouwen van een historische langsdeelschuur op de locatie Hoenderstraat 4 te Ledeacker. Op het perceel Broekkant 3A in Wanroij is deze schuur, met een vrij bijzondere constructie, afgebroken. Het gaat hierbij om een oorspronkelijke middenlangsdeel- of dwarsdeelschuur met een eiken ankerbalkconstructie, die verbouwd is tot een zijlangsdeelschuur. De bijzondere gebintconstructie van deze schuur blijkt uit een rapportage die gemaakt is ten behoeve van dit project.

De schuur en de vroeger daarbij behorende boerderij komen voor op kadastrale kaarten die ingemeten zijn in het jaar 1805. De schuur is inmiddels ruim 200 jaar oud. De schuur stond vroeger aan een weg die nog heel lang de grens heeft gevormd tussen het ontgonnen gebied en de nog niet ontgonnen woeste gronden, de heide velden. Mogelijk is het achterste deel van de schuur in gebruik geweest als potstal voor het huisvesten van een schaapskudde.

De Welstandsadviescommissie heeft aangegeven blij te zijn met dit initiatief, omdat op deze wijze de cultuurhistorische schuur niet verloren gaat.

Door de herbouw blijft de cultuurhistorische waarde van de schuur in tact op een locatie waarbij deze aansluit bij de bestaande bebouwing. De oppervlakte van de schuur wordt niet vergroot en de uiterlijke verschijningsvorm wordt hersteld. Bovendien wordt op de locatie Hoenderstraat 4 een schuur gesloopt, die qua vormgeving en materiaalgebruik detoneert met de aanwezige woonboerderij. Daardoor is sprake van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Sint Anthonis, 8 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

Mw. A. van der Burgt
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. 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;
- 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	€ 96.467,00	
Leges activiteit afwijken bestemmingsplan		€ 2.157,75
Leges activiteit bouwen		€ 2.935,81
Leges verklaring van geen bedenkingen		€ 431,55
Totaal		€ 5.525,11

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 herbouwen van een historische langsdeelschuur op het perceel Hoenderstraat 4 te Ledeacker.

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

Het perceel Hoenderstraat 4 te Ledeacker is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" en is daarin bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of abiotische waarden" en middels een bouwblok medebestemd tot "Woondoeleinden". De op het perceel aanwezige en te slopen bestaande schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 280 m². Op basis van de planvoorschriften behorende bij de medebestemming "woondoeleinden" is maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het herbouwen van de afgebroken zijlangsdeelschuur past niet binnen de planvoorschriften inclusief het daarbij behorende overgangsrecht, behorende bij deze bestemming.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden tot een binnenplanse afwijking opgenomen. Om die reden kan het plan enkel worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in 2.12, lid 1 sub a. onder 3^o van de Wabo.

Door het herbouwen van de afgebroken zijlangsdeelschuur blijft de historische waarde van deze schuur behouden.

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.

Welstand

Op 21 juni 2012 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. Het belang van het herbouwen van de historische schuur is met name het behoud van de bijzondere gebintconstructie. Om die reden moet het bouwen worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, voor zover dit geen belemmeringen oplevert met betrekking tot de herbouw van de historische langsdeelschuur.

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het herbouwen van een historische langsdeelschuur op het perceel Hoenderstraat 4 te Ledeacker.

1. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, voor zover dit geen belemmeringen oplevert met betrekking tot de herbouw van de historische langsdeelschuur.
2. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.
3. De statische tekeningen en berekeningen van de nieuw te realiseren fundering dienen tijdig, doch minimaal 3 weken voor het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen, digitaal (postbus@sintanthonis.nl) ter controle te worden ingediend.
4. Van de aanleg van de elektriciteitsinstallatie en de gasinstallatie dient vóór de ingebruikname van het pand, een keuringsrapport van een gecertificeerd/erkend installatiebedrijf te worden overgelegd waaruit blijkt dat deze voorzieningen volgens het Bouwbesluit en de NEN-voorschriften veilig zijn aangelegd en naar behoren functioneren; wanneer de aanleg van de installaties niet door gecertificeerde bedrijven is uitgevoerd, dient een keuringsrapport te worden overgelegd van een daartoe gecertificeerd keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de installaties volgens de voorschriften zijn aangelegd en veilig in gebruik genomen kunnen worden.
5. Voorafgaande aan de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de bestaande schuur van ongeveer 280 m² worden gesloopt. Omdat een beperkt deel van deze schuur tijdelijk zal worden gebruikt voor opslag, moet dit gedeelte direct na het herbouwen van de langsdeelschuur, doch uiterlijk 1 juni 2014 zijn gesloopt.