



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

Burgemeester en wethouders hebben op 26 december 2011 van J.A.M. de Hoog, Rondveld 15, 5845 EP Sint Anthonis een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren van een schuur op het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis.

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 de navolgende activiteiten:
A. het afwijken van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000";
B. het renoveren van een schuur op het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis,

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 13 juli 2012, aan de gestelde voorschriften en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 20 september 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 ontwerpverklaring 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 11 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 2.27 van de Wabo verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het renoveren van deze schuur.

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 8 november 2012 tot en met 20 december 2012. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit omgevingsvergunning wijkt op één onderdeel af van het ontwerpbesluit. De activiteit slopen is ingetrokken omdat deze sloopwerkzaamheden niet meer vergunningplichtig, maar meldingsplichtig zijn. Gelijktijdig met deze intrekking is een sloopmelding ingediend voor de sloopwerkzaamheden. Deze sloopmelding is inmiddels aanvaard. De sloopwerkzaamheden worden om die reden niet meer vergund.

Bestemmingsplan

Het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en is daarin bestemd tot “Agrarisch gebied” en middels een bouwblok medebestemd tot “Woondoeleinden”. De bestaande schuur heeft een oppervlakte van 192 m². Op basis van de planvoorschriften behorende bij de medebestemming “woondoeleinden” is maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het renoveren/herbouwen van deze schuur 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 het renoveren/herbouwen van een schuur uit ca. 1920 op het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis. Deze schuur bezit monumentale kwaliteiten. Behalve de gaafheid van de hoofdvorm is met name de gaafheid van de gebintconstructie bijzonder. Zowel het Monumentenhuis Brabant b.v. als de Welstandsadviescommissie hebben deze monumentale kwaliteiten beoordeeld en de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden vastgesteld. Door de renovatie/herbouw van de schuur blijft de historisch waardevolle gebintconstructie in tact. De oppervlakte van de schuur wordt niet vergroot, de uiterlijke verschijningsvorm wordt hersteld, zodat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke omgeving.

Sint Anthonis, 15 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

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. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Zij die beroep instellen kunnen, wanneer onverwijlde 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	€ 45.000,00	
Leges activiteit afwijken bestemmingsplan	€	1.541,25
Leges activiteit bouwen	€	920,00
Publicatiekosten	€	164,40
Leges verklaring van geen bedenkingen	€	308,25
Teruggave leges ivm vooroverleg	- €	66,75
Totaal	€	2.867,15

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.

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

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het renoveren van een schuur en het verwijderen van asbestgolfplaten op het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis.

A. Activiteit afwijken voorschriften bestemmingsplan

Het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en zijn daarin bestemd tot “Agrarisch gebied” en middels een bouwblok medebestemd tot “Woondoeleinden”. De bestaande schuur heeft een oppervlakte van 192 m². Op basis van de planvoorschriften behorende bij de medebestemming “woondoeleinden” is maximaal 70 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het renoveren/herbouwen van deze schuur 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 de renovatie/herbouw van de schuur blijft de historische waarde van de schuur behouden.

B. Activiteit bouwen

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 12 mei 2011 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.

Voorwaarden

De volgende voorwaarden horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het renoveren van een schuur en het verwijderen van asbestgolfplaten op het perceel Rondveld 15 te Sint Anthonis.

1. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. Uit de berekeningen van de gordingen blijkt dat de optredende drukkracht en -moment groter is dan toelaatbaar. Hieruit blijkt dat het profiel niet voldoet. De aangepaste berekeningen dienen tijdig doch minimaal 3 weken voor het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen digitaal (postbus@sintanthonis.nl) ter controle te worden ingediend.
3. 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.