

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

datum 27 oktober 2016
nummer 3559

Burgemeester en wethouders van Aalburg;

gezien het verzoek, ingediend door : 
gevestigd : den Oudert 50
te : 4261 NC Wijk en Aalburg

gedagtekend 8 augustus 2016, waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor "het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning (handelen in strijd ruimtelijke ordening)" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie E, nummer 1663; plaatselijk bekend den Oudert 50 4261 NC te Wijk en Aalburg;

Overwegende,

- dat wij uw aanvraag omgevingsvergunning op 8 augustus 2016 hebben ontvangen;
- dat er sprake is van een reguliere procedure omgevingsvergunning voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
- dat de aanvraag omgevingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) is gepubliceerd in 'Het Kontakt' op 24 augustus 2016;
- dat de beslistermijn aanvraag op 26 september 2016 is verlengd;
- dat de aanvraag is gelegen in het gebied, waarvoor de bestemmingsplannen "Spijk en omgeving" en "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" van kracht zijn;
- dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan "Spijk en omgeving", omdat binnen de bestemming "Agrarisch" geen burgerwoning is toegestaan;
- dat wij tevens bevoegd zijn om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo, juncto artikel 4, bijlage II Bor, afwijking te verlenen om de genoemde strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen;
- dat op basis van de Verordening Ruimte 2014 uw perceel is gelegen in het bestaand stedelijk gebied en de wijziging hier niet mee in strijd is;

- dat op basis van de Structuurvisie Land van Heusden en Altena uw perceel is gelegen in stedelijk gebied en de wijziging hier niet mee in strijd is;
- dat wij bereid zijn, om onderverwijzing naar de voorwaarden als vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid, toepassing te geven aan onze bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan;
- dat hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1) het agrarisch bedrijf ter plaatse beëindigd is en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is;

Het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is ter plaatse is niet langer mogelijk. Gelet op de aanwezigheid van andere reguliere woningen op korte afstand van uw perceel.

- 2) de woonbestemming geen onevenredige beperking mag opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (omliggende) agrarische bedrijven;

De meest dichtbijgelegen bedrijven zijn op voldoende afstand gesitueerd, waardoor er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn om de woonbestemming toe te kennen. Omgekeerd wordt de bedrijfsvoering van deze bedrijven niet gehinderd door het wijzigen van het gebruik, omdat er reeds andere reguliere woningen op kortere afstand zijn gesitueerd die maatgevender zijn voor de bedrijfsvoering van die bedrijven dan de woonbestemming op uw perceel.

- 3) het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen;

Overeenkomstig de kaart 'Bijlage 1 kaart exploitatiegebied', welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning, heeft uitsluitend het gele gedeelte de bestemming "Wonen". De gronden voor en naast de woning (gedeeltelijk) hebben de bestemming "Tuin". Het achterliggende agrarisch gebied behoudt de bestemming "Agrarisch" zonder bouwvlak.

- 4) de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 1.500 m² mag bedragen;

De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 1.500 m².

- 5) de voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 200 m² mag bedragen.

De oppervlakte van het huidige bijgebouw bedraagt circa 107 m².

- dat wij de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voorstelbaar achten, vanwege het overwegende woonkarakter van de straat;

- dat uit de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door NIPA milieutechniek gedateerd op 16 maart 2016, blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn;
- dat uit de uitkomsten van het explosievenonderzoek, uitgevoerd door AVG Explosieven Opsporing Nederland, gedateerd op 19 mei 2016, blijkt dat er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn;
- dat de publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning niet heeft geleid tot het indienen van zienswijzen;
- dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van de Wabo;
- dat gezien bovenstaande overwegingen ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De woonbestemming levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit en externe veiligheid. Er is niet gebleken van ruimtelijke en planologische belemmeringen die vergunningverlening in de weg staan en hiermee wordt voldaan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

Omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in overeenstemming met artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo, juncto artikel 4, bijlage II Bor, behoudens rechten van derden, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende ingediende stukken.

Bezwarenprocedure

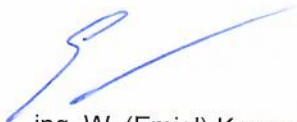
Op basis van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen u en derde-belanghebbenden tegen bovenstaande beslissing binnen zes weken na de dag volgende op verzending van deze beschikking gemotiveerd bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 40, 4260 AA te Wijk en Aalburg.

Tevens bestaat ingevolge artikel 8:81 Awb de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Aalburg,



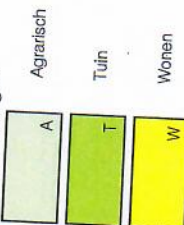
ing. W. (Emiel) Knoop
hoofd afdeling VROM

Leges:

€



Bestemmingen



Bouwaanduiding



Maatvoeringsaanduiding

maximale goot- en bouwhoogte (m)



Verklaring



Bestaande bebouwing en kadastrale gegevens

- 8 AUG. 2016

GEMEENTE AALBURG Bestemmingsplan Spijk e.o.		postbus 40 4280 AA Wijk en Aalburg tel. 0416 698700 fax. 0416 693474	
datum: 19 sept 2011 schaal: 1:1000 versie: A4	onderwerp: Bijlage 1 Kaart exploitatiegebied	besteknummer: ---	tek.nr: ---
get.: CA gezien: gewijzigd: datum:	onderdeel: den Oudert 50 te Wijk en Aalburg (kadastraal nr. E1663)	besteknummer: ---	tek.nr: ---
bestandsnaam: TEB01-AA-00085-10B	bestandsnaam: TEB01-AA-00085-10B	bestandsnaam: TEB01-AA-00085-10B	bestandsnaam: TEB01-AA-00085-10B

Behoort bij besluit
van burgemeester
en wethouders,
d.d. 27 OKT. 2016

