

# Omgevingsvergunning

HZ-2015-0098



## Activiteit:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 23 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Makelaardij & Taxatieburo Th. van Casteren BV  
Postbus 72  
5374 BG Schaijk

De aanvraag betreft het realiseren van een woongelegenheid ten behoeve van begeleid wonen met zorg aan het adres Scheisestraat 10a-b in Schaijk.

## Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

## Bijbehorende documenten

De volgende stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning:

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 november 2015, inclusief bijlagen.

## Overwegingen en voorschriften

De overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften, zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, **PM**

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Landerd,  
namens dezen,  
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,

mr. B.J. Hamelink-Jansen

## Inwerkingtreding besluit

Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek beslist is.

### **Mogelijkheid van beroep/voorlopige voorziening**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener
- dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

In het kader van de beroepsprocedure vraagt de rechtbank het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken; het is niet nodig om alle stukken bij het beroepschrift te voegen.

Als u beroep instelt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen, mits een spoedeisend belang dat vereist. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

## Procedureel

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

### **Volledigheid**

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben die in behandeling genomen.

### **Wettelijk vooroverleg**

Op basis van artikel 6.18 van het Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt er vooroverleg gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is vooroverleg gevoerd met:

- waterschap Aa en Maas;
- provincie Noord-Brabant.

Beide overlegpartners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

### **Terinzagelegging**

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden met ingang van 24 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in huis-aan-huisblad 'De Arena', op onze website en in de Staatscourant.

U en een ieder kunnen gedurende zes weken een zienswijze indienen. Die zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het besluit. Een zienswijze kan schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt.

## Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag.

### ***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit***

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De gronden waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op die gronden rust de bestemming 'Bedrijf'. De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 7.1.1 van het geldende bestemmingsplan; het beoogde gebruik kan niet worden aangemerkt als een bedrijf conform deze bestemmingsomschrijving. Bovendien is bepaald dat ter plaatse alleen een dierenkliniek is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden of een wijzigingsbevoegdheid voor het gewenste gebruik.

### ***Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo***

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, waarin wordt aangetoond dat dat niet het geval is. De ruimtelijke onderbouwing vormt de motivering van dit besluit.

### ***Hogere grenswaarde artikel 110a Wet geluidhinder***

In het kader van deze aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) wordt overschreden. De belasting op de zuidgevel van Scheisestraat 10b bedraagt (afgerond) 50 dB(A).

Op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn wij bevoegd een hogere waarde vast te stellen als de geluidbelasting op de gevels meer is dan 48 dB(A), maar niet meer dan 53 dB(A). Het verlenen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen die gericht zijn op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffende zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De geluidsbelasting kan verlaagd worden door het nemen van bronmaatregelen of door het nemen van maatregelen in het overdrachtsgebied (gebied tussen bron en ontvanger).

Het wordt op voorhand niet mogelijk geacht om door middel van bronmaatregelen of door het nemen van maatregelen in het overdrachtsgebied de geluidsbelasting op de gevel te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. Het betreft bestaande bouw; verplaatsing van het pand, waardoor een grotere afstand tot de weg wordt verkregen, is geen optie. Ook bronmaatregelen zijn niet goed mogelijk. De kosten voor een stiller wegdektype zijn niet doelmatig aangezien het om slechts twee woningen gaat. Het ligt niet in het vermogen van de initiatiefnemer om de toegestane snelheid op de Scheisestraat of de verkeersintensiteit daarvan te verlagen. Maatregelen in de overdracht zijn niet doelmatig en om meerdere redenen (landschappelijk en financieel) ongewenst. Daarom hebben wij besloten een hogere grenswaarde vast te stellen.