

# Omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase

HZ-2015-0099



## Activiteit(en):

- handelen in strijd met regels ro

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landerd;

hebben op 24 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

J.M. Schermer  
Burgemeester de Grootstraat 1  
5374 GD Schaijk

De aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase en is ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel naast Burgemeester de Grootstraat 1, kadastraal bekend Schaijk, sectie C, nummer 3839.

## Besluit

Gelet op de artikelen 2.1, 2.5 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en voor de volgende activiteit(en):

- handelen in strijd met regels ro

## Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase wordt verleend onder de bepaling dat de volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze vergunning:

1. aanvraagformulier
2. ruimtelijke onderbouwing 17 juli 2015
3. watertoets
4. akoestisch onderzoek

## Overwegingen en voorschriften

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

Zeeland, "datum besluit"

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Landerd,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

M.C. Bakermans

### **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 bij het bestuursorgaan altijd om alle relevante stukken. Het is niet nodig om alle stukken al 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

### *Terinzagelegging*

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 november 2015 inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in 'de Staatscourant', 'De Arena' en op onze website.

U en een ieder kunnen gedurende zes weken een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het besluit. U en een ieder kunnen een zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht).

ONTWERP

## 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 grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Schaijk 2014".

Op deze grond(en) rust de bestemming "wonen-vrijstaand".

Op grond van de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse slechts één woning worden gebouwd. Deze is reeds aanwezig op het perceel Burgemeester de Grootstraat 1. Het plan is dus in strijd met het bestemmingsplan.

### ***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 onderbouwing. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Enkele aspecten uit de ruimtelijke onderbouwing komen naar voren:

#### ***Verkeer en parkeren:***

De te bouwen woning zal bereikbaar zijn via een nog aan te leggen inrit die direct al aansluiten op de Burgemeester de Grootstraat en naast de bestaande inrit zal komen. Deze inrit wordt bekostigd door initiatiefnemer. Op grond van de 'Parkeernormen Landerd 2012' geldt in dit geval een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Deze dienen beiden op eigen terrein te worden gerealiseerd en dienen afzonderlijk gebruikt te kunnen worden. Bij het ontwerp van de woning (2<sup>e</sup> fase) moet met deze norm rekening worden gehouden.

#### ***Woon- en leefklimaat:***

Het plangebied ligt tegen een bedrijventerrein waar bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn gevestigd. Voor dergelijke bedrijven dient een richtafstand voor geur van 10 meter te worden gehanteerd. Aan deze afstand wordt voldaan.

#### ***Geluid:***

De woning ligt in een gebied waar een maximum rijsnelheid van 30 km/h geldt. Hierdoor is het gestelde in de Wet geluidhinder niet van toepassing. Er is wel onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van omliggende wegen om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De conclusie van het onderzoek is dat ter plaatse van de planlocatie een 'matige' tot 'goede' geluidskwaliteit is. Ter hoogte van de achtergevel, alwaar het terrein is voorzien en waar men in zijn algemeenheid langer buiten blijft, is sprake van een 'goede' geluidskwaliteit. Het aspect 'geluid' staat een goede ruimtelijke ordening dus niet in de weg.

Bij de aanvraag 2<sup>e</sup> fase voor de activiteit bouwen zal worden getoetst of aan de binnenwaarde zoals in het Bouwbesluit bepaald, wordt voldaan.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Volgens artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van de Bor, heeft de gemeenteraad van Landerd bij besluit van 15 december 2011 bepaald dat deze verklaring niet is vereist bij de toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo, mits de activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan;
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Gelet op het vorenstaande is voor het onderhavig plan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Echter, wanneer drie of meer raadsleden aan de griffier de wens daartoe te kennen geven wordt door het college een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad gevraagd en besluit de gemeenteraad in individuele gevallen over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen in afwijking van de hiervoor aangegeven categorieën van gevallen.

In onderhavig geval heeft de raad deze wens niet te kennen gegeven zodat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

ONTWERP

## Voorschriften

- uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning 1e fase moet een aanvraag omgevingsvergunning 2e fase zijn ingediend. Dit is bepaald in artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo. Indien deze termijn wordt overschreden kan besloten worden tot het intrekken van de omgevingsvergunning 1e fase.
- pas nadat de omgevingsvergunning 2e fase is verleend, zal het project kunnen worden gerealiseerd.

ONTWERP