

Omgevingsvergunning

HZ-2017-0010



Activiteit:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 13 januari 2017 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

M.L.J. den Brok
Smidse 95
5374 AJ Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning (voor wat betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) aan het adres Willevenstraat (naast 10) te Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C, nummer 5559.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo en de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontwerpbeschikking hebben wij het voornemen om te besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- Aanvraagformulier d.d. 13 januari 2017, ontvangen d.d. 13 januari 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 26 augustus 2016, ontvangen d.d. 26 augustus 2016;
- Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' Willevenstraat ong. d.d. 13 mei 2016, ontvangen d.d. 5 juli 2016;
- Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor het oprichten van een woning aan de Willevenstraat ong. te Schaijk d.d. 12 mei 2016, ontvangen d.d. 5 juli 2016;
- Quicksan flora en fauna Willevenstraat (ong.) te Schaijk d.d. 18 maart 2016, ontvangen d.d. 5 juli 2016;
- Beplantingsplan, ontvangen d.d. 5 juli 2016;
- Begeleidende brief slooplocatie Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Overzicht RvR bouwlocaties Zeelandsedreef 20 Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Opnamerapport Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Overzicht dierrechten vanaf 1999 Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Doorhaling dierrechten Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Milieuvergunning intrekking Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Sloopmelding Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Asbestinventarisatie Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;

- Stortbonnen asbest Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Eindcontrole na asbestverwijdering Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Facturen van sloopbedrijven, ontvangen op 18 november 2016;
- Herbestemming en duurzaamheid Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Verklaring R.M.J. de Klein Zeelandsedreef 20 te Schaijk, ontvangen op 18 november 2016;
- Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte gemeente Landerd Willevenstraat ong. d.d. 30 november 2016, ontvangen op 30 november 2016.

Overwegingen en voorschriften

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

Zeeland, 17 januari 2017

Met vriendelijke groet,

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

mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

Beroep en voorlopige voorziening

U kunt binnen zes weken nadat dit besluit is ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. U stuurt het beroepschrift naar: Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

ONTWERP

Procedurele overwegingen

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 deze in behandeling genomen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden met ingang van 30 januari 2017 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning wordt kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Eenieder kan gedurende zes weken een zienswijze indienen. Van die gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

ONTWERP

Inhoudelijke overwegingen

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". Op deze grond(en) rust de bestemming "Tuin".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 13 van het geldende bestemmingsplan, omdat er geen woning mag worden opgericht.

Binnenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo

Binnen het bestemmingsplan is **geen** afwijking gegeven die medewerking aan uw aanvraag mogelijk maakt.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en artikel 4 van bijlage 2 van de Bor **niet** bevoegd om af te wijken van 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.

Zowel de provincie Noord-Brabant als het waterschap Aa en Maas kan instemmen met ons voornemen om deze omgevingsvergunning te verlenen. Er zijn immers geen provinciale – of waterschapsbelangen die zich hiertegen verzetten.

Voorschriften

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

- Het als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen beplantingsplan dient voor het in gebruik nemen van de woning uitgevoerd te worden en in stand gehouden te worden.

ONTWERP