



13.072826

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 68815

uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 29 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor legaliseren van het verbouwen van een boerderij tot hostel, verbouwen van een bijgebouw tot gastenverblijf, afwijken van het bestemmingsplan en het brandveilig gebruik. De aanvraag gaat over Asseldonkweg 20 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie Q, nummer 1235. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 68815.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen,
 - Brandveilig gebruik,
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,
- zoals op de gewaarmerkte situatietekening is aangegeven.

Procedure

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften en daarom willen wij u de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze vergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Beroepsclausule

U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. de sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift worden ingediend. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van deze termijn. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat het besluit niet in werking mag treden gelet op de diverse belangen, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 16 september 2013

namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.G.A. van Dalen', enclosed within a large, loopy oval stroke.

ing. C.G.A. van Dalen

hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het verbouwen van een boerderij tot hostel, verbouwen van een bijgebouw tot gastenverblijf, afwijken van het bestemmingsplan en het brandveilig gebruik op Asseldonkweg 20 in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 29 juli 2012 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Hostel Kersenhof, Asseldonkweg 20, 5406 PE Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
verbouwen van een boerderij tot hostel, verbouwen van een bijgebouw tot gastenverblijf, afwijken van het bestemmingsplan en het brandveilig gebruik

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen,
- Brandveilig gebruik,
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen over de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten over bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 februari 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 25 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 1 augustus 2013 en 11 september 2013 heeft de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren gebracht.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. De landschappelijke inpassing dient conform de ruimtelijke onderbouwing te worden uitgevoerd.
3. Aankleding in een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren. Dit gevaar is niet aanwezig indien de aankleding:
 - a. een ondergeschikte bijdrage aan het brandgevaar levert;
 - b. onbrandbaar is, bepaald volgens NEN 6064;
 - c. voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1;
 - d. voldoet aan de eisen voor constructieonderdelen als bedoeld in afdeling 2.9, of
 - e. een navlamduur heeft van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden.

Overwegingen

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen. Dit omdat de activiteit in strijd is met de toepasselijke voorschriften van artikel 18 van het bestemmingsplan "Buitengebied, 2006". Ter plaatse geldt de bestemming "Woningen". Het bouwplan behelst het verbouwen van een bestaande woning tot hostel. Deze functiewijziging is in strijd met het bestemmingsplan en medewerking is enkel mogelijk met de uitgebreide procedure zoals genoemd in afdeling 3.3 van de Wabo.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door ZLTO advies onder de naam "Ruimtelijke onderbouwing 'Asseldonkweg 20 te Uden', gedateerd 2 juli 2013) is een onlosmakelijk onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen in afdoende mate zijn afgewogen.

Tevens voldoet deze aanvraag aan de algemene verklaring van geen bedenkingen zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Uden op 25 november 2010.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.