



17.011716

OMGEVINGSVERGUNNING 250537

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 18 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een boerderij en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De aanvraag gaat over Industrielaan 36 + 36A in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 611. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 250537.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders beluiten, 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;
- 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.

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening getoetst aan artikel 2.1, lid 1, sub c 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 besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te 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 (publicatie) 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 beroepschrift 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 (publicatie) 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, 2 februari 2017

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a long horizontal flourish extending to the right.

mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het splitsen van een boerderij en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het adres Industrielaan 36 + 36A in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 december 2015 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Mevr. M. van den Broek, Industrielaan 36, 5406 XC Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
splitsen van een boerderij en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

- bouwen
- 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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

Van 13 oktober 2016 tot en met 23 november 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Er moet gebouwd worden met inachtneming van het Bouwbesluit en de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Uden.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend:
 - tekeningen en/of berekeningen van de gewapende beton-, staal-, systeemvloer-, hout- en spantconstructies.
3. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - tekeningen van de riolering;
 - capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening;
4. De kleur en kwaliteit van de materialen moet in overeenstemming zijn met die van het bestaande gebouw.
5. De aansluiting van oud en nieuw metselwerk moet gaaf worden uitgevoerd.
6. Indien er voor, tijdens of na de bouwwerkzaamheden bronnering plaatsvindt, moet hiervoor goedkeuring worden gevraagd bij Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch. Dit kan via telefoonnummer (073) 6158333 of per email: waterwetloket@aaenmaas.nl
7. Het hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar te worden geïnfiltreerd in de bodem. Voor de opvang en het transport van het hemelwater mogen géén uitlogende materialen worden gebruikt.
8. Voordat het systeem voor infiltratie wordt aangebracht moet hierover contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.

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

Nvt.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het verbouwen van een bouwwerk

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit waarbij wordt opgemerkt dat er geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.

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. En de bouwwerkzaamheden, voor zover bestaand uit verbouwen van de bestaande gebouwen, voldoet een de voorwaarden van het Bouwbesluit.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Inleiding

Op grond van artikel 2.1, 1^{ste} lid van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied, 2014" om de volgende redenen.

Op basis van artikel 23, 1^{ste} lid mag maximaal één woning aanwezig zijn op het perceel. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat het een splitsing van de bestaande woning in twee zelfstandige woningen voorstaat. Zowel voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw als het splitsen van de bestaande woning is een vergunning noodzakelijk.

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 BRO adviseurs onder nummer 211X08175.086534_1) 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 zijn afgewogen.

Zienswijze

Gedurende de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De inhoud van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop zijn vastgelegd in de zienswijzereactie die een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Gebleken is dat de zienswijze gegrond is. Als gevolg van deze zienswijze is een nieuw advies van de monumentencommissie opgevraagd met betrekking tot de karakteristieke waarde van het pand. Dit advies, gedateerd 22 december 2016, maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning. In dit advies wordt aangegeven dat er sprake is van een karakteristieke waarde. Hierbij wordt wel het volgende opgemerkt.

Volgens het provinciaal kader en de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling valt een woningsplitsing in categorie 1. categorie 1 ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik en hiervoor geldt geen

landschappelijke tegenprestatie. Ter plaatse van Industrielaan 36, waarbij sprake is van een woningsplitsing, is het dus niet verplicht om te zorgen voor een landschappelijke inpassing. Daarnaast zijn de omliggende gronden geen eigendom van de initiatiefnemer en is er fysiek dus geen ruimte om een landschappelijke inpassing toe te voegen.

Op basis van dit nadere advies zien wij voldoende redenen om medewerking te verlenen aan de gevraagde splitsing en realisatie van een nieuwe woning.

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.

Tevens is het bouwplan getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.