



16.176728

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 256896

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 21 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en splitsen van de boerderij, het realiseren van een bed en breakfast en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De aanvraag gaat over Knokerdweg 10, 10A + 10B in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P, nummer 419. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 256896.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, 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 beroepsschrift 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 (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, 24 november 2016

Namens Burgemeester en wethouders van Uden

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.J.F. Mutsaars-van Es', with a large, sweeping flourish underneath.

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 verbouwen en splitsen van de boerderij, het realiseren van een bed en breakfast en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het adres Knokerdweg 10, 10A + 10B in Uden.

Procedureel	3
Voorschriften	4
Overwegingen	5

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 april 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Dhr. K. van Gelder,, Knokerdweg 10, 5406 NR Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
verbouwen en splitsen van de boerderij, het realiseren van een bed en breakfast en het 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. Op 7 september zijn aanvullingen ingediend en is een reed beoordeelde ruimtelijke onderbouwing voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ingediend. 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 6 oktober 2016 tot en met 16 november 2016 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

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:
 - capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening;
4. De aansluiting van oud en nieuw metselwerk moet gaaf worden uitgevoerd.
5. 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
6. 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.
7. Voordat wordt begonnen met het aanleggen van het infiltratiesysteem moet 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.

8. Voor de totstandkoming van de omgevingsvergunning is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

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 is op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d vanwege de positieve beoordeling door de welstandscommissie d.d. 09.05.2016.

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, eerste lid onderdeel a en onderdeel c van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit bouwen en het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het project bestaat uit het wijzigen van de bestemming 'wonen' naar 'wonen -2' omdat de bestaande woning wordt gesplitst en het gebruiken van een bestaand bijgebouw voor een 'Bed & Breakfast'. De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" om de volgende redenen.

Artikel 23.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak. In voorliggend plan wordt de bestaande woning gesplitst in 2 woningen.

Artikel 23.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat 'Bed & Breakfast' alleen is toegestaan in de woning. In voorliggend plan wordt de 'Bed & Breakfast' gerealiseerd in een bestaand bijgebouw, dat bij één van de twee woningen hoort.

Toelichting

Het is mogelijk medewerking te verlenen aan het project voor woningsplitsing en voor gebruiken van een bestaand bijgebouw als 'Bed & Breakfast', wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door JTA Ruimte en omgeving onder rapportnummer ROB 2015-10-12 d.d. 19.07.2016) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing blijkt dat het project voor het splitsen van de woning en het realiseren van een 'Bed & Breakfast' in een bestaand bijgebouw, ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen zijn afgewogen.