



18.033335

## **OMGEVINGSVERGUNNING nr. 291843**

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 29 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een boerderij en het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Patrijsweg 4 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P, nummer 932. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 291843.

### **Besluit**

Het College van burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het afwijken van het bestemmingsplan;
- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

### **Procedure**

Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk getoetst aan artikel 2.1, lid 1a en de activiteit het afwijken van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.1, lid 1c 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 zijn wij voornemens u 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 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, 20 maart 2018

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 bouwen van een boerderij en het afwijken van het bestemmingsplan op het adres Patrijsweg 4 in Uden.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Procedureel           | blz. 4 |
| Voorschriften         | blz. 5 |
| Overwegingen          | blz. 6 |
| Vergunningsdocumenten | blz. 7 |

## **Procedureel**

### **Gegevens aanvrager**

Op 29 november 2017 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het project waarvoor vergunning wordt omvat het bouwen van een boerderij en het afwijken van het bestemmingsplan

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van het bestemmingsplan.

### **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 1 februari 2018 tot en met 14 maart 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gebracht 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 en goedgekeurd:
  - tekeningen en/of berekeningen van de vloeren;
  - t.a.v. de infiltratie van hemelwater wordt als basis van de meting wordt verondersteld dat de bodem van de grindkoffer zich ruimschoots boven de GHG bevindt. Er dient vroegtijdig door te worden gegeven wanneer de uitvoering gaat plaatsvinden zodat de gemeente aanwezig kan zijn. Er dient een certificaat te worden overlegd waaruit blijkt dat het toe te passen materiaal tenminste 40% porositeit bevat of anders aangepaste afmetingen van de grindkoffer;
  - leidingschema van de mechanische ventilatie.
3. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
4. Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de vergunningaanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
5. Van de mechanische ventilatie moet uiterlijk 3 weken nadat deze is ingeregeld het inregelschema met resultaten aan de afdeling Ruimte zijn overgelegd.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### *Inleiding*

Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen.

De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Uden zuid 2013" om de volgende redenen.

Ter plaatse geldt de bestemming "wonen". Op grond van artikel 13 van het bestemmingsplan mogen woningen alleen worden opgericht binnen het bestemmingsvlak en conform de voorschriften van artikel 13 van het bestemmingsplan. De aangevraagde woning is echter gelegen buiten het bestemmingsvlak "wonen" en is breder dan toegestaan conform artikel 13, 2<sup>e</sup> lid van het bestemmingsplan.

### *Toelichting*

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1<sup>ste</sup> lid onder A 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Kastelijn Ruimtelijke Advies en gedateerd op 28/11/2017) is 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. Ook voldoet het bouwplan aan de algemene verklaring van geen bedenkingen zoals afgegeven door de gemeenteraad van Uden op 4 november 2010.

### *Conclusie*

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 1<sup>ste</sup> 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.

### **Welstandstoetsing**

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d. Dit omdat de welstandscommissie in haar vergadering van 19 oktober 2017 heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- Aanvraagformulier (17.190260/17.190261)
- Bijlagen ruimtelijke onderbouwing (17.190274)
- Bouwbesluittoetsing (17.190266)
- Fundering (17.190268)
- NAP (17.190272)
- Ruimtelijke onderbouwing (17.190273)
- Sondering (17.190271)
- Statische berekening (17.190267)
- Tekeningen (17.190265)
- Verdiepingsvloer (17.190269)
- Zoldervloer en kapplan (17.190270)