

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 47222

uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 11 oktober 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een peuterspeelzaal tot 2 appartementen. De aanvraag gaat over Hofstukken 705 - 707 in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie N, nummer 2907 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 47222.

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:

1. Planologisch strijdig gebruik
2. Bouwen

Procedure

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit planologisch strijdig gebruik getoetst aan artikel 2.12, eerste lid onder A3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (goede ruimtelijke ordening). Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Uw aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet aan de voorschriften. Daarom besluiten wij u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

Onlosmakelijk onderdeel van deze ontwerp omgevingsvergunning zijn de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- ruimtelijke onderbouwing;
- plattegrond bestaande situatie;
- plattegrond nieuwe situatie;
- berekening Bouwbesluit Hofstukken 705;
- berekening Bouwbesluit Hofstukken 707;
- foto bestaande situatie voorgevel;
- foto bestaande situatie zijgevel.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende bescheiden nog indienen:

1. gegevens over de voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën (art. 3.32 Bouwbesluit);
2. gegevens over de toevoer van verbrandingslucht (art. 3.80 Bouwbesluit);
3. gegevens over de afvoer van rook van verbrandingstoestellen (art. 3.92 Bouwbesluit).

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 te 's-Hertogenbosch, t.a.v. de sector Bestuursrecht, 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, 2 februari 2012

namens Burgemeester en wethouders van Uden

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 peuterspeelzaal tot 2 appartementen op Hofstukken 705-707 in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Toetsingsdocumenten	7

Procedureel

Aanvraag

Op 11 oktober 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van de heer R.P.A. Raijmakers en de aanvraag gaat over het verbouwen van een peuterspeelzaal tot twee appartementen.

Voor het project wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. planologisch strijdig gebruik;
2. bouwen.

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 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot 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 24 november 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 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 15 december 2011 en 25 januari 2012 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid 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 mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Bouwen en Milieu zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - gegevens over de voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën (art. 3.32 Bouwbesluit);
 - gegevens over de toevoer van verbrandingslucht (art. 3.80 Bouwbesluit);
 - gegevens over de afvoer van rook van verbrandingstoestellen (art. 3.92 Bouwbesluit).
3. Van de mechanische ventilatie moet uiterlijk 3 weken nadat deze is ingeregeld het inregelschema worden overlegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Inleiding

Ter plaatse wordt een bestaande peuterspeelzaal verbouwd tot twee appartementen. Ter plaatse wordt geen uitbreiding van de oppervlakte gerealiseerd. Enkel de indeling wordt gewijzigd. Gebleken is dat vanwege deze indelingswijzigingen voor de activiteit bouwen een vergunning noodzakelijk is. Dit vanwege de brandcompartimentering.

Toelichting

De aangevraagde bouwactiviteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Ter plaatse is de bestaande bouwmassa toegestaan en de verbouwingen vinden allemaal plaats in de bestaande bouwmassa. Door de aanvrager is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Conclusie

De aangevraagde bouwactiviteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan en door de aanvrager is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening. Het is aanvaardbaar mee te werken aan het project.

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

Inleiding

Ter plaatse van het project wordt een bestaande peuterspeelzaal omgebouwd tot twee appartementen. Gebleken is dat deze activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Woongebieden kom Uden” en hebben de gronden de bestemming “Maatschappelijk”. Het realiseren van woningen past niet in de voorschriften van de bestemming zoals genoemd in artikel 13 en is zodoende strijdig met het bestemmingsplan.

Toelichting

Gezien het gestelde in artikel 2.12, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is het enkel mogelijk om medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend. De afwijkingsmogelijkheden van A1 en A2 zijn niet toepasbaar aangezien het toevoegen van woningen niet mogelijk is binnen het bestemmingsplan dan wel bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van het project. Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de gemeente Uden en ingediend op 8 november 2011) is onderdeel van de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing is door ons getoetst en gebleken is dat uit deze onderbouwing in afdoende mate blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en dat alle belangen in afdoende mate zijn afgewogen.

Conclusie

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

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- plattegrond bestaande situatie;
- plattegrond nieuwe situatie;
- berekening Bouwbesluit Hofstukken 705;
- berekening Bouwbesluit Hofstukken 707;
- foto bestaande situatie voorgevel;
- foto bestaande situatie zijgevel.

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

- ruimtelijke onderbouwing. opgesteld door de gemeente Uden en ingediend op 8 november 2011.