



12.038479



OMGEVINGSVERGUNNING nr. 67728

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 13 juli 2012 een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een (tijdelijke) woonunit. De aanvraag gaat over Kievitlaan 8 in Odiliapeel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie D, nummer 3593. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 67728.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikelen 2.1, 2.10, 2.12 lid 2 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen.

De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 2 jaar. Na het verstrijken van deze periode moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

Procedure

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

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.1, lid 1c en de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk getoetst aan artikel 2.1 lid 1a 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank te 's-Hertogenbosch, t.a.v. de sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Uden, 25 september 2012
~~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 omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een (tijdelijke) woonunit aan de Kievitlaan 8 in Odiliapeel.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Toetsingsdocumenten	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 13 juli 2012 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Topaze B.V., Vicaris Aertsweg 1, 5482 JB Schijndel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit.

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

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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

Tussen 8 augustus 2012 en 19 september 2012 is het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegd en zijn belanghebbenden in de gelegenheid 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. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het erfgrenspeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Moors van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281343.
3. Indien bij de bouw vrijkomende grond wordt hergebruikt op een andere bestemming dan op het betreffende perceel, dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt getransporteerd. Indien de grond hergebruikt wordt in de gemeente Uden dan dient van deze grond een bewijs te worden overgelegd dat deze grond geschikt is voor hergebruik. Hierover moet u contact opnemen met de heer Van den Elzen van de afdeling Bouwen en Milieu, bereikbaar via telefoonnummer (0413) 281450.
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.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

- De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend voor een periode van 2 jaar. Hierna dient de unit verwijderd te worden en te blijven.

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 "Buitengebied, 2006". Dit aangezien ter plaatse maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Het bouwplan behelst het realiseren van een tweede woning ten behoeve van het bedrijf.

Toelichting

Het is mogelijk medewerking te verlenen aan het project middels een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan zoals genoemd in artikel 2.12 2^e lid van de Wabo. Dit wanneer sprake is van een tijdelijke situatie en voor een termijn van maximaal 5 jaar. Tevens dient de aanvraag niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Op d.d. 15 mei 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe medewerking te verlenen aan het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van dit bouwplan en dit specifieke project.

Het project betreft het plaatsen van een wooncontainer aan de Kievitlaan 8 te Odiliapeel. Deze wooncontainer is voor de huisvesting van jongeren die mee gaan werken bij de agrariër aan de Kievitlaan. Hierbij zal slechts één jongere per keer aanwezig zijn op de locatie. De jongeren die hier gaan werken hebben problemen thuis, op school of werk of in hun vrije tijd. Deze problemen moeten opgelost worden door de jongeren te leren om in een werkritme te komen, te leren omgaan met werkverhoudingen en te leren zelfstandig te werken. De jongeren worden begeleid door Topaze, een jeugdzorgaanbieder werkzaam in Noord Oost Brabant. De tijdelijkheid heeft enkel betrekking op het plaatsen van de tijdelijke unit op het terrein voor een periode van twee jaar. Daarna dient in de woning zelf een woonruimte te worden gerealiseerd.

Gezien de specifieke situatie van dit project, en de doelstelling van belanghebbenden om een vaste voorziening te realiseren in de bestaande woning als het project bevalt, zien wij de tijdelijkheid als afdoende gegarandeerd.

Tevens is de nu gewenste unit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse zijn bouwmogelijkheden voor stallen en andere ruimten. Hierdoor is ruimtelijk gezien geen sprake van een verslechtering van de ruimtelijke ordening. Tevens is het functionele gebruik dusdanig kleinschalig dat hiervan geen negatieve gevolgen voor de omgeving zijn te verwachten. Dit blijkt uit de uitgevoerde milieutoets waaruit blijkt dat omliggende agrariërs niet worden beperkt in hun mogelijkheden door deze tijdelijke unit.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, 2^e lid van de Wabo van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- tekeningen en technische informatie unit;
- informatie bestaande doucheruimte.

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- tekeningen en technische informatie unit;
- collegebesluit van 15 mei 2012 tot principemedewerking aan het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan.

