



17.004158

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 227155

Uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders van Uden heeft op 11 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan en het herbouwen van een bedrijfsruimte. De aanvraag gaat over Lagerbosweg 2A in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie R, nummers 478 en 529. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 227155.

Ontwerpbesluit

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:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een 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 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 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.

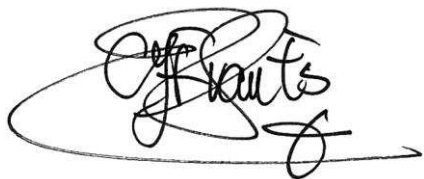
Inwerkingtreding

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, 9 januari 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 ontwerp omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het herbouwen van een bedrijfsruimte op het adres Lagerbosweg 2A in Uden.

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

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 11 november 2014 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: VENU, Lagerbosweg 2A, 5406VE UDEN.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
afwijken van het bestemmingsplan en het herbouwen van een bedrijfsruimte

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

Van 10 november 2016 tot en met 21 december 2016 heeft een ontwerp van de deze 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 mag worden gestart moeten de onderstaande stukken bij de afdeling Ruimte zijn ingediend en zijn goedgekeurd:
 - tekeningen van de riolering;
 - capaciteitsberekening en (product)informatie van de infiltratievoorziening;
3. Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient een afspraak te worden gemaakt met de heer Sengers van Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281339.
4. 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. Hierover moet contact worden opgenomen met de heer Van Roosmalen, bereikbaar op telefoonnummer (0413) 281319.
5. 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

1. De landschappelijke inpassing (zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende eerder genoemde ruimtelijke onderbouwing) moet binnen zes maanden na het in gebruik nemen van de bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.
2. De landschappelijke inpassing moet in stand worden gehouden.
3. Van de percelen grond met de gebiedsbestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden (artikel 7) zijn binnen drie maanden na het in gebruik nemen van de bedrijfsgebouwen alle bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde verwijderd.
4. Op de percelen grond met de detailbestemming “Niet-agrarische bedrijven/functies” (artikel 17) zijn binnen drie maanden na het in gebruik nemen van de nieuwbouw maximaal 1.400 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het verbouwen van een bouwwerk

Inleiding

Op grond van artikel 2 lid 1 aanhef en onder a van de Wabo is voor het realiseren van het project (bouwen van een bedrijfsruimte) een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Bouwen. Om de volgende redenen is het project in strijd is met de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006”. In het vigerende bestemmingsplan ligt op de gronden waarop het project gerealiseerd wordt de detailbestemming “Niet-agrarische bedrijven/functies” (artikel 17). Conform de in artikel 17 lid 4 opgenomen “Staat van niet-agrarische bedrijven/functies” is ter plaatse een groothandel in woning-textiel en vloerbedekking met een maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van 1.020 m² met een uitbreidingspercentage van 0% toegestaan. Daarnaast staat in de bouwregels dat de goothoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 5,5 m en dat de afstand van een bouwwerk tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. In het projectbeschrijving wordt een bebouwd oppervlak van 1.400 m² genoemd met een op de perceelgrens staande bedrijfsruimte met een maximale goothoogte van 6 m.

Op basis van artikel 28.1 sub b jo. 28.3 van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing te verlenen van de bouwregels onder de voorwaarde dat het een voortzetting betreft van een bestaande afwijking en de afwijking niet meer mag bedragen dan 10 %. Nu alleen op basis van het eerste artikel voor het bouwen op de perceelsgrens en op basis van het tweede artikel voor de goothoogte medewerking kan worden verleend moet er een uitgebreide procedure gevoerd worden.

Toelichting

Het is enkel mogelijk medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de heer J. Nijssen van Bureau Verkuyl en onder nummer 09213132A) 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.

Conclusie

Medewerking aan het project met toepassing van het gestelde in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar. Tevens is het project getoetst aan de Provinciale verordening ruimte 2014. Gebleken is dat er geen strijdigheden zijn met de verordening.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

- 14.126270, aanvraagformulier;
- 14.126272, aanvraagformulier publiceerbaar;
- 16.150300, berekening landschapsinvestering;
- 16.150296, bodemonderzoek;
- 15.005350, Bouwbesluittoetsing;
- 16.150299, inrichtingsschets;
- 16.150298, ruimtelijke onderbouwing;
- 14.126300, statische berekening;
- 14.126303, tekening bestaande situatie;
- 14.126305, tekening fundering;
- 15.005349, tekening gevels, plattegrond, doorsnede, situatie
- 14.126306, tekening spanten;