



14.043013

OMGEVINGSVERGUNNING nr. 189646

uitgebreide procedure

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 12 februari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 2 appartementen (legalisatie). De aanvraag gaat over Reinoldstraat 42B+C in Uden, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie M, nummer 4720. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 189646.

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:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan 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 het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

getoetst aan artikel 2.1, eerste lid onder 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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 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 beroepschrift 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 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, 13 mei 2014

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.

mevr. mr. C.J.F. Mutsaars-van Es

wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 appartementen (legalisatie) op Reinoldstraat 42B+C in Uden.

Procedureel	4
Voorschriften	5
Overwegingen	6
Toetsingsdocumenten	7

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 februari 2014 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat om een verzoek van: Dhr. A.F.M. Wolvers, Burgemeester Buskensstr 26A, 5401 EE Uden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
realiseren van 2 appartementen (legalisatie)

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

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 27 maart 2014 en 7 mei 2014 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 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 beide appartementen moeten voldoen aan de regelgeving uit het Bouwbesluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo is voor het realiseren van het project een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de activiteit Gebruik.

De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan “Woongebieden Kom Uden” om de volgende redenen. Op het adres Reinoldstraat 42b zijn twee voormalige bedrijfsgebouwen in gebruik genomen als twee appartementen. De gebouwen liggen op gronden die op de verbeelding zijn aangeduid met de bestemming ‘gemengd-1’ (artikel 8). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder meer ‘wonen’, met dien verstande dat wonen op de begane grond niet is toegestaan.

Toelichting

Het is enkel mogelijk om medewerking te verlenen aan het project wanneer een afdoende ruimtelijke onderbouwing is ingediend (artikel 2.12, 1^{ste} lid onder a.3 van de Wabo) Deze ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de heer J. Nijssen, van bureau Verkuylen onder projectnummer 09213127A, gedateerd op 12 februari 2014) 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, 1^{ste} lid onder A3 van de Wabo is ruimtelijk aanvaardbaar.

Welstandstoetsing

Er is geen weigeringsgrond op basis van artikel 2.10, lid 1, sub d, vanwege de ligging in welstandsvrij gebied, zoals aangeduid in de welstandsnota.

Vergunningsdocumenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning.

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 van 12 februari 2014.