

Aan de heer P.L.G.J van den Broek
Mosbroekseweg 4
5581 VL Waalre

Uw aanvraag van 26 september 2016	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar Dienstverlening/M. Karnata Doorkiesnr.: (040)-2282500
Onderwerp Omgevingsvergunning	Ons kenmerk UV 2016.121	Datum 21 december 2016

Geachte heer Van den Broek,

U heeft op 26 september 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van bedrijfsruimten ten behoeve van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang op het perceel Mosbroekseweg 4, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie A, nummer 4653. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Publicatie

De verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Schakel en tevens in de Staatscourant. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit bekend is gemaakt een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. Beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Omgevingsvergunning in werking

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Nadere richtlijnen

Met het verlenen van de vergunning zijn eventuele andere benodigde vergunningen of ontheffingen niet automatisch verleend. U dient deze nog aan te vragen.

Bijlagen

1. Besluit omgevingsvergunning voor de activiteit:
 - a. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo;
2. Verklaring van geen bedenkingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,

Mw. H. Claassen
Teamcoördinator Vergunningen, Afdeling Dienstverlening

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 26 september 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van bedrijfsruimten ten behoeve van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. De aanvraag heeft betrekking op het adres Mosbroekseweg 4, kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie A, nummer 4653. De aanvraag is geregistreerd onder het zaaknummer UV 2016.121.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde project. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Overwegingen

Aan het verlenen van de vergunning liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen zijn terug te vinden als bijlage, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 juncto 3.11 Wabo, alsmede artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. In dit kader hebben wij gelet op artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als beslissing van de gemeenteraad voorbereid. Na de terinzagelegging van deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen is op 20 december 2016 door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijzen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Awb met ingang van 12 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Beroepsmogelijkheid

Tegen besluiten die zijn voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure staat rechtstreeks beroep open. Tegen deze besluiten kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld bij de rechtbank Oost-Brabant,

sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de gestelde beroepstermijn

In het geval u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u tevens een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch.

Beroep is in beginsel alleen mogelijk voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en maken, alsmede de voorschriften en overwegingen, onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met als ontvangstdatum 26 september 2016,
- Tekeningen T01, BP01, BP01BA, BP02, BP03, DO01 met als ontvangstdatum 26 en 30 september 2016;
- Ventilatieberekeningen met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Berekening daglichttoetreding met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Tekening vluchtwegen met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Verkennend bodemonderzoek van 6 juni 2016 met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Brief ZLTO van 11 december 2012 inzake geluid met als ontvangstdatum 26 september 2016;
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Waalre van 20 december 2016.

Waalre, 21 december 2016,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen,

Mw. H. Claassen,
Teamcoördinator Vergunningen, Afdeling Dienstverlening

Verzenddatum:

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 december 2016 aan de heer P.L.G.J. van den Broek voor het wijzigen van het gebruik van bedrijfsruimten ten behoeve van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang op het perceel Mosbroekseweg 4 te Waalre.

- **PROCEDUREEL**
- **HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO JUNCTO ARTIKEL 2.12, EERSTE LID, ONDER A, ONDER 3**
- **VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN**

PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Gelet de aanvraag, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. De aanvraag had voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van een beslissing is dan ook niet opgeschort.

Publicatie aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wabo, op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en kan slechts worden vergund middels de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Om te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op 12 oktober 2016 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verplicht vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wabo een overlegverplichting met diensten van de provincie, het Rijk en het waterschap. Het verplicht vooroverleg is gevoerd met de benodigde instanties en hieruit is gebleken dat medewerking kan worden verleend aan het project.

VVGB gemeenteraad

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" betrokken is en welke alleen verleend kan worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, dient voorafgaand aan de vergunningverlening de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te verstrekken (artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)). In dit kader hebben wij gelet op artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als beslissing van de gemeenteraad voorbereid. Na de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is op 20 december 2016 door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

De aangevraagde activiteit is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De activiteit zal plaatsvinden in bestaande bebouwing gelegen op de als "Agrarisch met waarden", "Waarde Archeologie" en "Waarde Attentiegebied- EHS" bestemde gronden uit het bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat de gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. De activiteit ten behoeve kinderopvang en buitenschoolse opvang past niet direct binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemmingen.

In artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Omdat de activiteit niet in zijn geheel voldoet aan het bestemmingsplan, dient te worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo genoemde juridische afwijkingsmogelijkheden.

OVERWEGINGEN

Het plan komt niet in aanmerking om medewerking te verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 1° en 2° Wabo. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo kunnen wij slechts medewerking verlenen aan dit plan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing 'Betsie Boe agrarisch kinderdagverblijf' en uitgevoerde onderzoeken behorende bij de aanvraag is gebleken dat het aangevraagde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening dan wel andere belemmeringen zich voordoen.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de hieronder genoemde voorwaarden zijn wij van oordeel, dat vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre en uit het Bouwbesluit 2012, die eventueel van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.

2. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening 2010 gemeente Waalre, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de locatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.