

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan [REDACTED] de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een horecapand met bedrijfswoning, gelegen op het perceel Leenderweg 1 te Waalre, kadastraal bekend als gemeente Aalst, sectie A, nummer 2535, te verlenen. De aanvraag is ingediend onder nummer OV 2014.102.

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 activiteit:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo en betreft de volgende werkzaamheden:
 - Het uitbreiden van een horecapand met bedrijfswoning op het perceel Leenderweg 1 te Waalre.
2. het gebruik maken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo.
 - Het uitbreiden van een horecapand met bedrijfswoning op het perceel Leenderweg 1 te Waalre.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" en "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Waalre, Postbus 10.000, 5582 GA te Waalre. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft, met andere woorden, geen schorsende werking. Wel kunt u schorsing van het besluit verzoeken door een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit verzoek om een voorlopige voorziening kunt u tevens digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>, hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Indien u een voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar en op te vragen bij Team Vergunningen en 040-2282500.

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 ontvangstdatum 3 november 2016;
- Tekeningen met datum ontvangst 15 december 2016;
- Constructiegegevens met datum ontvangst 18 december 2016;
- Bijlagen met voorschriften en overwegingen.

Waalre, 20 januari 2016,
Burgemeester en wethouders van Waalre,
Namens hen, 


Teamcoördinator Vergunningen, afdeling Dienstverlening

Verzenddatum: **20 JAN. 2016**

Bijlage voorschriften en overwegingen

**HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART.
2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO**

**HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET
EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE
LID, ONDER C WABO**

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER A WABO

VOORSCHRIFTEN

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

Algemeen

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Tijdens de uitvoering van het werk dienen de in het rood op tekening aangegeven bemerkingen als zodanig uitgevoerd te worden.
3. Op grond van artikel 4.2 van de Bouwverordening gemeente Waalre 2010, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie 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.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
5. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.
6. Omdat er onvoldoende of geen brandslanghaspels aanwezig zijn, dan wel bepaalde ruimten niet met water kan worden bestreden om een beginnende brand te blussen dient u draagbare of verrijdbare blustoestellen aan te brengen. (horeca gedeelte) De projectering van de blustoestellen dient te voldoen aan de NEN 4001. Bij het indienen van de gebruiksmelding dient dit op de tekeningen te worden verwerkt.

Meldingsplicht:

7. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren. Dat zijn:
 - * Bij het begin van de bouwactiviteiten.
 - * Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
 - * Voordat een beton-, staal- of houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
 - * Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden bij uw toezichthouder per e-mail handhaving@waalre.nl of per telefoon 040-2282500.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en gesitueerd op gronden met de bestemming "Horeca". De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Het toepassen van een juridische afwijkingsbevoegdheid is mogelijk. De nadere overwegingen hieromtrent zijn te vinden in de bijlage "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Op grond van artikel 1.12 Verbouw van het Bouwbesluit 2012 zijn voor de activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, voor de hoofdstukken 2 tot en met 5 het van rechtsens verkregen niveau van toepassing zijn, met een minimaal niveau bestaande bouw.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening gemeente Waalre 2010.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Welstandnota Waalre 2013.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN ZOALS BEDOELD IN ART. 2.1, EERSTE LID, ONDER C WABO

VOORSCHRIFTEN

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

1. Alle artikelen uit de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010 en uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
2. Tijdens de uitvoering van het werk dienen de in het rood op tekening aangegeven bemerkingen als zodanig uitgevoerd te worden.
3. Op grond van artikel 4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Waalre 2010, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een toezichthouder daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor dit onderdeel liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en gesitueerd op gronden met de bestemming "Horeca". De activiteit voldoet niet in zijn geheel aan de bouwregels van het geldende 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. De aangevraagde activiteit voldoet niet aan artikel 11.2.3, lid b van het vigerende bestemmingsplan omdat inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 750m³ mag bedragen. De aanvraag betreft een uitbreiding van de bedrijfswoning met een totale inhoud na realisatie van 825m³ en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1^o Wabo in combinatie met artikel 34, sub a, onder 1 van het vigerende bestemmingsplan biedt een juridische mogelijkheid om een geringe afwijking van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten en percentages toe te staan, indien de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

De uitbreiding resulteert in een inhoud van de bedrijfswoning van totaal 825m³. Dit valt onder de geringe afwijkingen, zoals zijn genoemd in artikel 34 van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft een uitbreiding van reeds bestaande bebouwing waarbij ons niet is gebleken dat belangen van derden onevenredig zijn geschaad. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat de aangevraagde omgevingsvergunning niet leidt tot zwaarwegende ruimtelijke bezwaren. Om deze reden achten wij het dan ook uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt verantwoord met de genoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen voor het uitbreiden van de aangevraagde bedrijfswoning.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.