



SINT-OEDENRODE

Gemeente



De heer A.M.L. van Rooij
't Achterom 9a
5491 XD SINT-OEDENRODE

AFDELING GGB-BM-MSS
DOORKIESNR. (0413) 481339
BIJLAGE[N] div.

UW NUMMER UW BRIEF VAN

ONS NUMMER BA 2004.155 SINT-OEDENRODE 10-12-2004

ONDERWERP legesbrief bouwvergunning
6823110/34691

VERZONDEN, Bezorgd op
13 DEC. 2004

Geachte heer Van Rooij,

Bouwvergunning

Bij besluit van 9 december 2004 hebben wij u bouwvergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods aan het adres gelegen 't Achterom 9a, alhier.
Een exemplaar van dit besluit en de gewaarmerkte bescheiden gelieve u hierbij aan te treffen.
De bouwvergunning dient steeds op het werk aanwezig te zijn.

De verschuldigde leges bedragen € 1.584,00.

Deze kosten kunt u voldoen door gebruik te maken van een acceptgiro die wij u binnenkort zullen toezenden.

Nadere mededelingen:

- Uiterlijk 2 dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten worden ingediend: naam en adres van de aannemer en de eventuele onderaannemers, met een door de desbetreffende KvK gewaarmerkte fotokopie van de onderneming in het register (vestigingsvergunning).
- Ingevolge artikel 4.1 sub a van de Bouwverordening van de gemeente Sint-Oedenrode alsmede artikel 59 lid 1 sub c van de Woningwet, heeft de gemeente de bevoegdheid om een bouwvergunning in te trekken indien geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning.
- Ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht staat het belanghebbenden echter vrij tegen ons besluit om vergunning te verlenen, bezwaar in te stellen. Zij moeten dit doen binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit. Wij raden u aan om eerst deze termijn af te wachten voordat u gaat beginnen met de uitvoering van uw bouwplan. Pas op het moment dat de termijn van zes weken is verstreken en er is geen bezwaarschrift ingediend heeft uw vergunning formeel rechtskracht. Indien u binnen de bezwarentermin een aanvang neemt met de bouw is het risico van vernietiging van de bouwvergunning voor u.

Reactie op uw brief van 15 september 2004

Op 16 september 2004 hebben wij van u een brief ontvangen waarin u reageert op de brief van 6 augustus 2004 waarin aan u de welstandsbeoordeling wordt meegedeeld van uw schetsplan voor het bouwen van de opslagloods aan 't Achterom 9a, alhier.

In deze brief geeft u aan van mening te zijn dat ook op het perceel 't Achterom 9 een agrarische bestemming rust, omdat ook voor dit adres een milieuvergunning is afgegeven.



SINT-OEDENRODE

Gemeente

De bestemming van de percelen is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Op grond van het bestemmingsplan heeft het perceel 't Achterom 9 de bestemming 'Woondoeleinden' en het perceel 't Achterom 9a de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. De betreffende bouw aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een opslagloods ten behoeve van agrarische activiteiten en de loods is ook gesitueerd in het agrarische bouwvlak.

Een aanvraag bouwvergunning wordt onder meer getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd, indien onder andere het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld. In dit geval betekent dit dat indien de opslagloods zou worden gebouwd ten behoeve van 't Achterom 9 waarop de bestemming 'Woondoeleinden' rust hiervoor dus de bouwvergunning zou moeten worden geweigerd in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan, omdat er niet gebouwd wordt ten behoeve van het wonen maar voor agrarische activiteiten.

De jurisprudentie op milieugebied geeft aan dat bij de beoordeling van bijvoorbeeld aanvragen om een vergunning of melding als bedoeld in artikel 8.19 Wet milieubeheer moet worden gekeken naar de feitelijke situatie en niet naar de bestemming zoals die in een bestemmingsplan is opgenomen. De milieuwetgeving kent dus een eigen afweging. De aanwezigheid van het pand 't Achterom 9 op de milieuv vergunning is dan ook *niet* bepalend.

De door u aangehaalde coördinatiebepalingen uit de Woningwet en Wet Milieubeheer hebben een andere betekenis. Hierin wordt bepaald wanneer de betreffende vergunningen mogen worden verleend dan wel in werking treden. In artikel 52 Woningwet is een en ander bepaald met betrekking tot het aanhouden van de beslissing omtrent een aanvraag bouwvergunning indien het bouwen ook is aan te merken als het oprichten of veranderen van een inrichting waarvoor een vergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer is vereist. In artikel 20.8 Wet milieubeheer is bepaald dat wanneer een milieuv vergunning betrekking heeft op het oprichten en veranderen van een inrichting dat tevens is aan te merken als bouwen in de zin van de Woningwet het besluit tot verlening van de vergunning niet eerder in werking treedt dan nadat de betrokken bouwvergunning is verleend.

Melding milieu

Volledigheidshalve willen wij u hierbij nog wijzen op het volgende. In onze brief van 16 juni 2004 hebben wij aangegeven dat u uw melding, als bedoeld in artikel 8.19 van de Wet milieubeheer, in verband met het veranderen van de inrichting op uw adres dient aan te passen voordat deze melding kan worden geaccepteerd. Dit betekent dat de opslagloods waarvoor bouwvergunning is verleend niet in gebruik mag worden genomen voordat deze melding is geaccepteerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
de loco secretaris,

G. Veldmeijer

de burgemeester,

P.M. Maas



SINT-OEDENRODE

Gemeente

GEMEENTELIJKE BOUWVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode;

Gezien het verzoek om bouwvergunning d.d. 21 september 2004;

van A.M.L. van Rooij
wonende 5491 XD Sint-Oedenrode
aan het adres 't Achterom 9a
om vergunning tot het bouwen van een opslagloods aan het adres gelegen 't Achterom 9-9a, alhier

op het perceel/de percelen kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode,
sectie I nummer(s) 833, 2530, 4752;

OVERWEGENDE:

Bestemmingsplan

De bestemming van de percelen is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Op grond van het bestemmingsplan heeft het perceel 't Achterom 9 de bestemming 'Woondoeleinden' en het perceel 't Achterom 9a de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. De bouwaanvraag heeft betrekking op het bouwen van een opslagloods ten behoeve van agrarische activiteiten.

Een aanvraag bouwvergunning wordt onder meer getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd indien onder andere het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld. In dit geval betekent dit dat indien de opslagloods zou worden gebouwd ten behoeve van 't Achterom 9 waarop de bestemming 'Woondoeleinden' rust hiervoor de bouwvergunning zou moeten worden geweigerd in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan "Buitengebied 1997", omdat er niet gebouwd wordt ten behoeve van het wonen maar van agrarische activiteiten.

De opslagloods zal worden gebouwd ten behoeve van agrarische activiteiten en is gelegen op het perceel 't Achterom 9a binnen de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden". Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Blijkens paragraaf 1.1 onder a van de Bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning is het adres genoemd in de bouwaanvraag slechts bedoeld als correspondentieadres.

Bouwbesluit/Bouwverordening/Welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en aan de overige van toepassing zijnde vereisten van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

gezien de voorschriften van het bestemmingsplan, het bouwbesluit en het advies van welstand;

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet en op de gemeentelijke bouwverordening;



SINT-OEDENRODE

Gemeente

BESLUITEN:

- I De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, met dien verstande dat de vergunning slechts wordt verleend voor het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie I nummer 2530 waarop de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" ligt;
- II Aan onder I bedoelde vergunning de volgende voorwaarde te verbinden:
 - er dient te worden voldaan aan de algemene voorwaarden bouwvergunning zoals vermeld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I.

Sint-Oedenrode 10 december 2004.

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
de loco secretaris, de burgemeester,

G. Veldmeijer

P.M. Maas

Inhoud: 1.387m3

Nr.: BA2004.155

Geraamde bouwkosten: € 63.000,00 excl.

Leges: € 1.584,00 (inclusief € 75,00 welstandsadvies)

Een exemplaar verzonden aan belastingdienst.