

# Ontwerp-Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : 16672211  
Documentnummer : 166725147  
Datum aanvraag : 25 april 2023  
Datum besluit : 23 juli 2024

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een twee kapper.  
Locatie : Zeegstraat ongenummerd (tussen 23 en 29)  
Kadastrale gemeente : Reusel  
Sectie / nummer : E 1196

Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

## Overwegingen

### Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

### Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend.

### Geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden

Uit de beoordeling is gebleken dat geen andere activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn en/of aanhaken, anders dan opgenomen in deze aanvraag.

### Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 25 april 2023 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van vrijdag 26 juli 2024 tot en met donderdag 5 september 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

## Besluit

### Omgevingsvergunning verleend

De omgevingsvergunning is verleend, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, voor de volgende activiteit(en):



- Handelen in strijd met regels RO

#### Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van gemeente Reusel-De Mierden,



Ton Kluijtmans  
Casemanager Bouw  
Team Vergunningen

#### **Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.**

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden, Postbus 11, 5540 AA Reusel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.

## Bijlage 1

### Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

#### Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018 " en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen en Tuin" met de dubbelbestemming "waarde archeologie 4.1 en 5.1"
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van voornoemd bestemmingsplan er geen extra woningen mogen worden toegelaten

#### Afwijking van het bestemmingsplan

- Het project is naar mening van het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd. Voor de motivering wordt verwezen naar de bij het besluit horende Ruimtelijke Onderbouwing van Crijns Rentmeesters, Zeegstraat ong. ,tussen 23 en 29 te Reusel, d.d. 13 mei 2024.
- Aan het project kan meegewerkt worden indien ten aanzien van dit aspect een omgevingsvergunning wordt verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a. 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijken van het bestemmingsplan).
- Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.
- De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad van de gemeente Reusel-De Mierden op 18 december 2012 heeft besloten dat geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen is vereist voor initiatieven die:
  - het realiseren van een of meerdere woningen betreffen, met inbegrip van bijgebouwen, mits passend binnen de indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente, die periodiek door de provincie Noord-Brabant wordt vastgesteld op basis van een actualisering van haar bevolkings- en woningbehoefteprognose, en passend binnen de afspraken die hierover zijn gemaakt in het regionaal planningsoverleg. Dit project past binnen bovenvermelde overweging. Daarom is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Voor het project zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reusel-De Mierden afspraken gemaakt over de economische uitvoerbaarheid, plankosten en eventuele planschade. Deze afspraken zijn vastgelegd in een door beide partijen ondertekende anterieure overeenkomst.

#### Belangenafweging

- Gelet op het vorenstaande - zijn geen redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen en de afwijking van het bestemmingsplan is gewenst en/of vereist voor de ontwikkeling van het project.
- Het college van mening is dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan voor deze activiteit in planologisch opzicht van beperkte betekenis is en op basis hiervan dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is naar mening van het college voldoende geborgd.
- Daarbij is het college van mening dat het project geen belemmering zorgt voor, dan wel bijdraagt aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit ter vervulling van (maatschappelijke) behoeften en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het college is van mening dat door de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## **Bijlage 2**

### **Voorschriften**

Aan het besluit zijn de hieronder omschreven nadere voorschriften verbonden.

#### **Activiteit afwijken bestemmingsplan**

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

- Voor deze activiteit zijn geen nadere voorschriften aan deze vergunning verbonden.

### Bijlage 3

#### Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving	Datum ontvangst	Ons kenmerk
7759965_1682436806542_publiceerbareaanvraag.pdf	25-04-2023	166711595
7759965_1715588846087_Ruimtelijke_onderbouwing_13_mei_2024.pdf	13-05-2024	166723684