

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	In behandeling bij
08 november 2022	76317277	368881	5.1.2,e
			Tel. 14 0162

Onderwerp

Weigering omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2,e

Op 3 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van zelfstandige naar niet zelfstandige woning gelegen aan Mathildastraat 15 b met de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag gaat over de locatie Mathildastraat 15B te Oosterhout. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 368881.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te weigeren.

Toetsing bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op het omzetten van zelfstandig naar niet zelfstandige woning op de locatie Mathildastraat 15 b te Oosterhout.

Het plan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum 2017" en heeft hierin de bestemming "Gemengd-1". Ingevolge deze bestemming zijn de gronden mede bestemd voor bewoning door maximaal één huishouden.

Bewoning door meerdere huishoudens is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Voor deze strijdigheid is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van een binnenplanse kleine afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 7.6.4 van het bestemmingsplan. Echter wij maken geen gebruik van deze mogelijkheid. De onderstaande motivering heeft daar een rol bij gespeeld.

Reden weigering

Beleidsregels niet-zelfstandige woonruimten

Voor niet-zelfstandige woonruimten heeft gemeente Oosterhout beleidsregels opgesteld. Deze worden betrokken bij de beoordeling aan het bestemmingsplan. Verder zijn deze opgesteld ter waarborging van een minimum kwaliteitsniveau van huisvesting, een goede constructieve veiligheid en brandveiligheid, ter voorkoming van overlast bij omwonenden en tegengaan van concentratie van niet-zelfstandige bewoning.

Eén van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen is dat in stedelijk gebied binnen een straal van 100 meter geen andere vergunde locatie aanwezig mag zijn waar al sprake is van niet-zelfstandige bewoning.

Op de locatie Leeuwenstraat 2 in Oosterhout is een omgevingsvergunning verleend voor niet-zelfstandige bewoning. Deze locatie is gelegen op een afstand van minder dan 100 meter van Mathildastraat 15b in Oosterhout. Daarmee is binnen een straal van 100 meter een andere vergunde locatie aanwezig. Uw locatie voldoet daardoor niet aan de beleidsregels.

Verschuldigde leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € 414,10.

In de bijlage kunt u zien hoe dit bedrag tot stand is gekomen. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een factuur.

Tijdstip inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout, Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout.

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Breda, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Publicatie en rechtsmiddelen

Wij publiceren het besluit in Weekblad Oosterhout.

Bekendmakingen zijn ook digitaal beschikbaar op onze website

<https://www.oosterhout.nl/nieuws/bekendmakingen/omgevingsvergunningen/>

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met ons klantcontactcentrum via 14 0162.

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,
NAMENS DEZE,

5.1,2,e

Team Buiten, Vergunning en Handhaving

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

LEGESOVERZICHT BESCHIKKING

VERSCHULDIGDE LEGES

De verschuldigde leges zijn berekend op basis van de legesverordening.

Artikel	Activiteit	Bedrag
4.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€ 414,10
Totaal te betalen		€ 414,10

Voor het te betalen bedrag krijgt u spoedig een factuur toegestuurd.

Bezwaar

Op de factuur staat vermeld hoe u bezwaar kunt maken tegen de verschuldigde leges.