

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Wij hebben op 29 januari 2019 van C.H.A. Fransen - van Os, Brugstraat 13 te Erp een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van het woongedeelte (legalisatie).

De inrichting ligt aan Brugstraat 13 te Erp, kadastraal gemeente Erp, sectie E, nummers 1564, 1627 en 1657. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/104337.

Concreet wordt verzocht om een vergunning voor:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

Besluit

Wij besluiten om, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op artikel 2.1 van de Wabo:

- de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo;
- de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit te laten maken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier (gevelwijziging Brugstraat 13 Erp) ingekomen d.d. 29 januari 2019;
 - tekening bestaand (000079186 TEK 001 bestaande toestand) ingekomen d.d. 18 juli 2019;
 - tekening plattegronden en gevels (02132 01 bestektekening 29 augustus 2019) ingekomen d.d. 3 september 2019;
 - Bouwbesluit (17036 OG rapTBB 21 mei 2019) ingekomen d.d. 18 juni 2019;
 - Bouwbesluit (Berekeningen RC waarden 17 september 2019) ingekomen d.d. 18 september 2019
 - Bouwbesluit (stromingsschema) ingekomen d.d. 28 augustus 2019;
 - constructieplattegronden en details (17-02132-02 constructie en details 17 september 2019) ingekomen d.d. 18 september 2019;
 - constructieberekening (34807-2 constructie bijgebouw 18 juni 2019) ingekomen d.d. 18 juni 2019;
 - ruimtelijke onderbouwing (17 juni 2019 Ruimtelijke onderbouwing) ingekomen d.d. 18 juni 2019;
 - dialoog blad1 (verslag burens brugstraat 15-1) ingekomen d.d. 18 juni 2019;
 - dialoog blad2 (verslag burens brugstraat 15-1) ingekomen d.d. 18 juni 2019;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in de bijlage 'Voorschriften'. Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure).

De gevolgde procedure is opgenomen in de bijlage 'Procedurele overwegingen' en de overwegingen en beoordeling zijn in de bijlage 'Inhoudelijke overwegingen' en de bijlage 'Toetsingsdocumenten' opgenomen.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

Besluit d.d. 27 september 2019

Verzonden op: 27 september 2019

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- de aanvrager;
- Gemeente Meierijstad (per e-mail);
- Bouwbedrijf J.G. Timmer, t.a.v. de heer J.G. Timmer (mark@jgtimmer.nl).

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid om schriftelijk bezwaren in te dienen. De bezwaartermijn van 6 (zes) weken vangt aan met ingang van de dag na toezending van het besluit. Deze schriftelijke bezwaren moeten worden gericht en worden toegezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Wij verzoeken u tevens in de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie is bereikbaar onder nummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzitter van de rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van een besluit, gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I.	3
BIJLAGE II. VOORSCHRIFTEN	4
1. ALGEMEEN	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Meldingsplicht	4
1.3 In te dienen gegevens en bescheiden	4
1.4 Overig	4
2. ALGEMEEN	5
1.2 Parkeren	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
BIJLAGE III. PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
BIJLAGE IV. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	8
1. Bouwen	8
2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	9

BIJLAGE I.

BIJLAGE II. VOORSCHRIFTEN

Bouwen

1. ALGEMEEN

1.2 Algemeen

1.2.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening gemeente Meierijstad en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.3 Meldingsplicht

1.3.1

De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	via e-mail (toezichtbouwen@odzob.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	via e-mail (toezichtbouwen@odzob.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (toezichtbouwen@odzob.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

1.4 In te dienen gegevens en bescheiden

1.4.1

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Bouwen, Wonen en Milieu worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- Statische berekening en tekening.

1.4.2

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 1.4.1 zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Bouwen, Wonen en Milieu.

1.5 Overig

1.5.1

Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de aanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden of aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

1.5.2

Alle in het werk toe te passen steenachtige bouwstoffen (inclusief grond), die in contact kunnen komen met regen-, grond- of oppervlaktewater, dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Besluit bodemkwaliteit.

1.5.3

Indien men bij de verleende vergunning de gevraagde gelijkwaardigheid wil toepassen dient men dit 4 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel ter controle en goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

1.5.4

Bij graafwerkzaamheden kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. U dient dan ook altijd alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient u dit per ommekeer te melden aan de ODBN (info@odbn.nl).

Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

2. ALGEMEEN

2.1.1.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

BIJLAGE III. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

PROCEDURELE APECTEN

Gegevens aanvrager

Op 29 januari 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een aanvraag van C.H.A. Fransen - van Os die betrekking heeft op de inrichting aan Brugstraat 13 te Erp, kadastraal gemeente Erp, E, nummers 1564, 1627 en 1657.

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven: de verandering betreft het uitbreiden van het woongedeelte (legalisatie). Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in het aanvraagformulier behorend bij dit besluit. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid (hierbij is ook gecontroleerd of alle activiteiten zijn aangevraagd). Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen. Met hoeveel dagen/weken is de aanvraag opgeschort?

Bevoegd gezag

De woning betreft een bedrijfswoning, behorende bij de inrichting aan de Brugstraat 13 te Erp (Fransen Gerrits B.V.). De activiteiten van deze inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 c.1 van het Bor en daarnaast betreft het een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort, genoemd in bijlage I categorie 6.4.b.iii van de Richtlijn industriële emissies. Hierdoor zijn wij het bevoegde gezag.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 van de Wabo de aanvraag digitaal gepubliceerd. Waar is gepubliceerd?

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9, lid 2 Wabo. Waar gepubliceerd?

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan het volgende bestuursorgaan gezonden:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad.

Door de gemeente Meierijstad is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een advies uit te brengen.

Milieueffectrapportage

Er hoeft bij deze aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden ingediend. De reden hiervoor is dat de in de aanvraag beschreven voorgenomen veranderingen niet zijn vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (besluit m.e.r.).

BIJLAGE IV. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. BOUWEN

Inleiding

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

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Meierijstad. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

Voor de beoordeling zie activiteit “handelen in strijd met ruimtelijke regels”.

Welstand

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in samenhang met welstandsaspecten in de gemeente Meierijstad is uiteengezet in beleidsregels, als beoordelingscriteria van een aanvraag, opgenomen in de zogenoemde 'welstandscriteria'.

Op 1 augustus 2018 is de Welstandsnota Meierijstad 'Samen de zorg voor omgevingskwaliteit' in werking getreden. De nota vervangt de afzonderlijke welstandnota's van de voormalige gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel en is gebaseerd op het afschaffen van de welstandsbeoordeling waar het kan en blijft gelden voor gebieden waar het nodig is. De welstandsbeoordeling blijft hierdoor beperkt voor aanvragen omgevingsvergunning in/voor:

- (historische) centrumgebieden van Schijndel, Sint Oedenrode, Veghel en Erp
- monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden
- bijzondere bebouwing en ensembles
- gebieden met een beeldkwaliteitsplan
- reclame - uitingen
- alle overige situaties zijn welstandsvrij met uitzondering van nieuwbouw.

Onderhavige aanvraag wordt daarom ook niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

De excessenregeling is van toepassing. Dit houdt in dat de gemeente zich terughoudend zal opstellen en alleen in geval van ernstige maatschappelijke en bestuurlijke onaanvaardbaarheid toetst aan de excessenregeling

Van een exces kan (ook achteraf) sprake zijn als:

- een bouwwerk visueel of fysiek wordt afgesloten voor zijn omgeving;
- architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of ontkent;
- armoedig materiaalgebruik wordt toegepast;
- felle of contrasterende kleuren worden toegepast;
- te opdringerige reclames zijn aangebracht;

- het bouwwerk een te grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- er sprake is van gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk;
- verflagen in ernstige mate zijn afgebladderd;
- een bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- de detaillering van gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.

Advisering ten aanzien van bouwwerkzaamheden

Indien u voor werkzaamheden de grond roert raden wij u aan een KLIC-melding te doen. Het KLIC is bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 en via de website <http://www.klic.nl/>.

Het is mogelijk dat er voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel en de nuts-voorzieningen extra voorzieningen moeten worden gemaakt. Voor vragen en informatie over de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel kunt u contact opnemen met het bevoegde gezag. Voor vragen over de overige aansluiting adviseren wij u om contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven. Wij adviseren alvorens u start met de bouw hierover afspraken te maken.

Wij adviseren u om voordat u start met de bouwwerkzaamheden eerst met uw burens te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen; dit in verband met rechten en plichten van eigenaars van naburige erven, zoals in boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek is geregeld.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. HANDELINGEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS

Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn op onderhavig perceel van toepassing:

- Kom Erp
- Paraplubestemmingsplan parkeren

De aanvraag is in strijd met het volgende planvoorschrift:

- artikel 5 van de bestemmingsplanregels ("Kom Erp" – 'Bedrijf - Mengvoederbedrijf')
- artikel 18 van de bestemmingsplanregels ("Kom Erp" – 'Waarde - Archeologie')

Overwegingen

Bij het beoordelen van de aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

- De aanvraag betreft een ondergeschikte aanbouw van een bedrijfsgebouw. De ondergeschikte aanbouw is bij de naastgelegen bedrijfswoning betrokken. De aanbouw ligt buiten de aanduiding "bedrijfswoning". De aanvraag is om die reden in strijd met het geldende bestemmingsplan.
- Uit de ingediende stukken kan worden geconcludeerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan heeft geen negatieve ruimtelijke-fysieke, logistieke en milieu- hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving hiervan. De aanvraag achten wij gelet op het bovenstaande niet in strijd met een

goede ruimtelijke ordening, waarmee voldaan is aan artikel 2.12 lid 1 aanhef van de Wabo, om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor een planologische afwijking.

- Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo mag een omgevingsvergunning verleend worden voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, met toepassing van een in de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Deze gevallen (de zogenaamde kruimelgevallen) zijn opgenomen in bijlage II van het Bor, waardoor op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor voor vergunningverlening in aanmerking komt.

Voor aanvragen die betrekking hebben op de in artikel 4, bijlage II van het Bor opgenomen gevallen, geldt vanaf 1 december 2018 de 'Beleidsregel kruimelgevallen gemeente Meierijstad' waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking verleend kan worden

mits aan bepaalde voorwaarden, vereisten en criteria wordt voldaan. De aangevraagde activiteiten worden daarom getoetst aan:

1. Algemene voorwaarden

a. 50% bebouwing: *het bouwen binnen de bebouwde kom mag niet tot gevolg hebben dat de zone erf van het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd. Het bouwen buiten de bebouwde kom mag niet tot gevolg hebben dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd of dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden.*

b. Bouwvlak: *als gesproken wordt van een 'bouwvlak' waarbinnen het hoofdgebouw moet worden opgericht dan wordt hiermee ook bedoeld een bouwblok, of daarmee vergelijkbare omschrijving in een bestemmingsplan of de beheersverordening. Indien in een bestemmingsplan of een beheersverordening een kleiner 'bouwvlak' dan hieronder wordt vermeld is opgenomen, dan geldt voor de toepassing van deze beleidsregel voor het 'bouwvlak' bij woonbestemmingen binnen de bebouwde kom het volgende:*

- *Gemeten vanaf de voorgevel wordt het bouwvlak bij aaneengebouwde hoofdgebouwen, geschakelde hoofdgebouwen en half-vrijstaande hoofdgebouwen geacht 12,00 meter diep te zijn;*
- *Gemeten vanaf de voorgevel wordt het bouwvlak bij vrijstaande hoofdgebouwen geacht 15,00 meter diep te zijn;*
- *Het bouwvlak wordt geacht te zijn gelegen tot op 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel, tenzij het bestaande hoofdgebouw op kortere afstand van een zijdelingse perceelsgrens is gelegen. Dan wordt de grens van het bouwvlak geacht te zijn gelegen op deze kortere afstand.*

2. Minimale vereisten

- a. de stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- b. de parkeercapaciteit dient na realisering voldoende te zijn, waarbij wordt getoetst aan geldend gemeentelijk parkeerbeleid;
- c. de verkeersveiligheid dient in voldoende mate te zijn geborgd;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de natuurlijke en / of landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- g. er ontstaan geen (onevenredige) privaatrechtelijke belemmeringen

3. Specifieke criteria

Voor de toepassing van elk lid uit artikel 4, bijlage II van het Bor zijn specifieke criteria opgesteld. De voor deze aanvraag van toepassing zijnde specifieke criteria zijn in de hierna volgende boordeling opgenomen en uitgewerkt.

Beoordeling aanvraag ten aanzien van kruimelgevallenbeleid

Met betrekking tot de voornoemde voorwaarden, vereisten en criteria wordt het volgende opgemerkt.

1. De algemene voorwaarden: Voor de toepassing van dit beleid geldt in algemene zin dat het bouwen binnen de bebouwde kom niet tot gevolg mag hebben dat de zone erf van het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd. Het bedrijfsgebouw is bepalend voor dit perceel. Het betreft hier een kleine uitbreiding van de functie bedrijfswoning in reeds bestaande bebouwing. Er is dus geen sprake van uitbreiding van bebouwd oppervlak. Echter is het bebouwingspercentage van het perceel reeds te hoog om te kunnen voldoen aan de algemene voorwaarden. Alles overwegende kan de kruimelgevallenregeling toegepast worden.
2. Aan het minimale vereiste wordt voldaan omdat:
 - a. de stedenbouwkundig ruimtelijke structuur van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
 - De nieuwe bebouwing bevindt zich tussen de bestaande woning en het bedrijfsgebouw. De stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur wijzigt daardoor niet.
 - b. er na realisering voldoende parkeercapaciteit is.
 - In de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 zijn de parkeernormen opgenomen. Voor een woning binnen de bebouwde kom, buiten het centrum, geldt een parkeernorm van 2,4 voor auto's. Op eigen terrein kunnen drie auto's geparkeerd worden. De mogelijkheid voor het stallen van auto's in de garage wordt buiten beschouwing gelaten.
 - c. de verkeersveiligheid voldoende is geborgd.
 - De situatie met betrekking tot verkeersveiligheid wijzigt niet met het initiatief.
 - d. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
 - Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast door onderhavig initiatief. Dit wordt uitgebreid getoetst in deze onderbouwing.
 - e. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.
 - De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd ter plaatse van siertuin/terras/voormalige bedrijfsbebouwing. De natuurlijke en/of landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast. De bebouwing wordt gebruikt voor bewoning. Dit heeft geen negatieve invloed op de omgeving. In de siertuin zijn geen elementen aanwezig met natuurlijk en/of landschappelijke waarden.
 - f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 - Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. Door de uitbreiding van de woning komt deze niet dichterbij nabijgelegen bedrijfsbestemmingen te liggen waardoor deze beperkt kunnen worden.
 - g. er ontstaan geen (onevenredige) privaatrechtelijke belemmeringen.
 - Door het initiatief ontstaan geen privaatrechtelijke belemmeringen.
3. Op onderhavige aanvraag is artikel 4 lid 9 bijlage II van het Bor van toepassing. Het kruimelgevallenbeleid stelt met dit artikel specifieke criteria voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Voor de toepassing van lid 9 uit artikel 4, bijlage II van het Bor zijn in de beleidsregel kruimelgevallen Meierijstad specifieke criteria opgesteld:

1. De maximale bruto vloeroppervlakte die gebruikt mag worden voor een zelfstandige kantoorfunctie bedraagt 100 m²;
Het betreft geen zelfstandige kantoorfunctie.
2. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
In de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 zijn de parkeernormen opgenomen. Voor een woning binnen de bebouwde kom, buiten het centrum, geldt een parkeernorm van 2,4 voor auto's. Op eigen terrein kunnen drie auto's geparkeerd worden. In de garage kunnen twee auto's gestald worden.
3. Het gebouw mag niet gelegen zijn binnen het kernwinkelgebied/winkelconcentratiegebied;
Het gebouw is niet gelegen binnen het kernwinkelgebied/winkelconcentratiegebied.
4. Het gebruik dient te passen binnen de Detailhandels- en Centrumvisie;
De kern van Erp is minimaal opgenomen in de Centrumvisie van Meierijstad. Wonen in de kern past binnen de visie.
5. Het gebruik mag geen onevenredige milieubelemmeringen opleveren voor de omliggende bedrijven;
Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad. Door de uitbreiding van de woning komt deze niet dicht bij nabijgelegen bedrijfsbestemmingen te liggen waardoor deze beperkt kunnen worden.
6. Bedrijven zijn toelaatbaar binnen de milieucategorieën 1 of 2 van de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse gemeenten;
Het betreft een bedrijfswoning. Het bedrijf wordt niet uitgebreid.
7. Door het gebruik mag het aantal woningen niet toenemen, tenzij de toename passend is binnen het provinciale en gemeentelijke woningbouwprogramma;
Het aantal woningen neemt niet toe. Op de locatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Met onderhavige aanvraag wordt een uitbreiding van de woning aanvraag.
8. Er mag geen zodanige verkeer aantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een onevenredige nadelig beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
De uitbreiding van de woning heeft geen extra verkeer aantrekkende werking.
De privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet aantoonbaar worden benadeeld;
De nieuwe bebouwing wordt omgeven door het bijbehorende bedrijf en voor het overige begrenst door de Brugstraat/Watermolenweg. De privacy en gebruiksmogelijkheden worden derhalve niet aangetast.
10. Buitenopslag is niet toegestaan;
Bij de woning is geen sprake van buitenopslag.
11. Bij het gebruik voor bedrijvigheid dient het contact met het publiek (balieruimte) op de begane grondlaag plaats te vinden;
De uitbreiding wordt niet gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid.
12. Wijziging van het gebruik is niet toegestaan ten behoeve van detailhandel tenzij gelegen binnen het kernwinkelgebied/winkelconcentratiegebied;
Met de uitbreiding is geen sprake van gebruikswijziging. Op de locatie is reeds een woning aanwezig. De uitbreiding betreft de bedrijfswoning.
13. Wijziging van het gebruik is niet toegestaan ten behoeve van een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed- en breakfastvoorziening;
Met de uitbreiding is geen sprake van gebruikswijziging. Op de locatie is reeds een woning aanwezig. De uitbreiding betreft de bedrijfswoning.
14. Wijziging van het gebruik is niet toegestaan ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie, straatprostitutie of gok(automaten)hal en als opslag- en verkooppunt voor motorbrandstoffen of vuurwerk;

Het betreft niet de wijziging van het gebruik.

15. Wijziging van het gebruik is niet toegestaan voor bewoning van bijgebouwen, met uitzondering van het omgevingsvergunningsvrij gebruiken voor mantelzorg;

Het betreft geen bijgebouw maar een aanbouw aan de bestaande woning.

16. Wijziging van het gebruik is niet toegestaan voor het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven.

Het betreft de aanbouw van een bestaande woning. Hiermee worden geen woonfuncties toegevoegd.

Als onderdeel van onderhavige aanvraag is een 'Ruimtelijke Onderbouwing' toegevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing hebben wij beoordeeld en wij zijn daarbij tot de conclusie gekomen dat met de onderbouwing voldoende is gemotiveerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gebleken is dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.