



Baarle-Nassau

besluit omgevingsvergunning nummer 18ZK03572

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 16 augustus 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Chaamseweg-Hazenbergh 12 a te Ulicoten. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie M, nummer 196.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Chaamseweg-Hazenbergh 12 a te Ulicoten te verlenen.

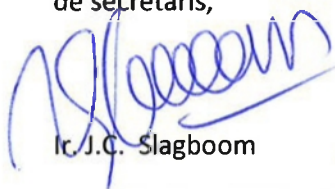
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 3 en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU op 16 oktober 2019

Het college van Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
de secretaris, de burgemeester,



Ir. J.C. Slagboom



M.H.M.R. de Hoon - Veelturf

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".



19uit03972

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 16 oktober 2019 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning” op het adres Chaamseweg-Hazenberg 12 a te Ulicoten.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag – De procedure – Bevoegd gezag – Volledigheid – Verlengen beslistermijn	
Beoordelingen (1)	5
– Wettelijke adviezen – Aanwijzing van de minister – Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB) – Natuurbescherming – Flora en Fauna – Regels provinciale milieuverordening – Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (BIBOB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteit en voorwaarden	
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
Procedure (2)	11
– Ter inzage legging – Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	12

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

Stuknr.	Registratie datum	Datum poststuk	Inhoud
18ink55069	17-08-2018	16-08-2018	AAN_2018-08-17_publiceerbareaanvraag
18ink64920	02-11-2018	31-10-2018	ADV_Wateradvies Chaamseweg-Hazenberg 12a te Ulicoten
18ink66869	21-11-2018	21-11-2018	AAN_Bijlage 1 GRO Notitie woon- en leefklimaat
19ink51354	25-02-2019	25-02-2019	ADV_2019-02-25_reactie provincie Voorontwerp-omgevingsvergunning
19ink57966	03-05-2019	17-04-2019	ADV_2019-04-17_Advies GGD versie 2
19int04271	13-05-2019	13-05-2019	AAN_Ruimtelijke onderbouwing _Definitief
19int04315	14-05-2019	14-05-2019	AAN_Advies OMWB Milieu + gezondheid_Def 13-05-2019
19int04314	14-05-2019	14-05-2019	AAN_Bijlage 2 GRO_Toets cumulatie endotxinen-emissie d.d. 14-05-2019

Procedure (1)

De aanvraag

Op 16 augustus 2018 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Chaamseweg-Hazenberg 12 a te Ulicoten.

De procedure (ter inzage legging en zienswijzen)

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, is de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Er is geen zienswijze ontvangen. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

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 om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 8 maart 2019 de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 mei 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 67 dagen. 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 volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

Wettelijk 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 de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Provincie Noord Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Omgevingsdienst Midden en West-Brabant
4. GGD

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. Reactie van Provincie Noord-Brabant

Op 25 februari 2019 heeft de Provincie Noord Brabant onder kenmerk C2240414/4484825 advies uitgebracht. De provincie heeft zicht beperkt tot de vraag hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. De provincie heeft aan gegeven dat de voorgenomen ontwikkeling geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2. Reactie Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 31 oktober 2018 onder nummer 18UT013241 advies uitgebracht. In hun advies is aangegeven de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling en wordt een positief advies afgegeven.

3. Reactie Omgevingsdienst Midden en West-Brabant

Op 2 november 2018, 7 december 2018 en 13 mei 2019 heeft de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant onder kenmerk 18100890 advies uitgebracht. De volgende stukken zijn getoetst:

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-4-2019;
- Notitie onderzoek woon- en leefklimaat d.d. 21-11-2018;
- Advies GGD d.d. 17-04-2019;
- Ontwerp Notitie toets cumulatie endotoxinen.

Het doel van de toets is vast te stellen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. Daarnaast is getoetst of er sprake is van belemmeringen voor omliggende bedrijven als deze bedrijfswoning als plattelandswoning wordt aangemerkt. Bij de uitgevoerde toetsing van de ingediende aanvullingen/correcties is alleen gekeken naar de ingediende aanvullingen op de eerder gemaakte opmerkingen.

Par. 4.5 Bedrijven en milieuzonering

Deze paragraaf is afdoende aangevuld. Met deze paragraaf kan worden ingestemd.

Par. 4.7 Luchtkwaliteit

Er is een aanvullende motivering opgenomen waardoor met deze paragraaf kan worden ingestemd. Het aspect Luchtkwaliteit is aangevuld met de overige relevante parameters. Deze paragraaf is voldoende aangevuld er kan dan ook mee worden ingestemd.

Par. 4.9 Externe veiligheid

Met de paragraaf kan worden ingestemd.

Notitie woon- en leefklimaat

De aspecten Geur en Fijn stof zijn onder ander onderbouwd in bijlage 1 notitie woon en leefklimaat.

Geur

De bronpunten van omliggende bedrijven zijn weergegeven in bijlage 1 van dit document. Hieruit blijkt dat er diverse gemengde bedrijven (melkrundvee en varkens) in de omgeving aanwezig zijn.

Voor melkrundvee en bijbehorend jongvee wordt een vaste afstand van 50 meter aangehouden. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. De geurbelasting als gevolg van de varkens is berekend, zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting. Met de conclusie van dit deel van de notitie kan worden ingestemd.

Fijn Stof

De berekeningen zijn uitgevoerd en de berekeningsresultaten zijn opgenomen. Met de conclusies kan worden ingestemd.

Luchtkwaliteit

Het aspect Luchtkwaliteit is aangevuld met de overige relevante parameters. Deze paragraaf is voldoende aangevuld en kan dan ook mee worden ingestemd.

Advies van 7 december 2018

De aanvraag is voldoende aangevuld. Deze aanvullingen zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. De toekenning van de planologische status "plattelandswoning" levert geen belemmeringen op voor omliggende bedrijven en het eigen bedrijf op.

Het advies van 13 mei 2019 is verwerkt bij de overwegingen van de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' onder 2.8 van voorliggende beschikking Advies Omwb aan de gemeente t.a.v. advies GGD

4. Reactie GGD

De GGD heeft op 17 april 2019 onder nummer UIT-19040974 advies uitgebracht. Op basis van bovenstaande milieuaspecten kan gesteld worden dat voor de woning aan de Chaamseweg-Hazenberg 12A niet aan alle gezondheidskundige advieswaarden wordt voldaan zoals die gehanteerd worden voor burgerwoningen in het buitengebied. Zoals hierboven vermeld, is de GGD van mening GGD dat een plattelandswoning vanuit gezondheidskundig oogpunt, een zelfde mate van bescherming moet krijgen als een burgerwoning in het buitengebied.

Beoordeling (2): verleende activiteit

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

De activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1990 inclusief partiele herziening 1994" heeft het perceel de enkelbestemming 'Primair agrarisch gebied'. Daarnaast heeft het perceel de bouwaanduiding 'agrarisch bouwvlak'. In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Er één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd (artikel 5 A. 1. onder d 1.);

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. de bedrijfswoning aan de Chaamseweg Hazenberg 12a en dient te worden omgezet naar plattelandswoning;

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- A. Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden waarbij op één onderdeel wordt afgeweken van de vastgestelde notitie van de 24 januari 2017;
 1. Ter plaatse van de Chaamseweg-Hazenberg 14 is sprake van een gemengd bedrijf (onderdeel 12A). Omdat voor het aanwezige melkvee geen emissiefactor geldt voor de emissie fijnstof en endotoxinen (vanuit de door uw college vastgestelde notitie) sluit de GGD aan bij de richtafstanden zoals de VNG die heeft vastgesteld. Dit betekent een vaste aan te houden richtafstand van 100 meter. Omdat dit een gezondheidkundige advieswaarde betreft, kunnen wij van deze richtafstand afwijken. Wij sluiten daarom aan bij de richtafstand uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Deze afstand bedraagt 50 meter. Aan deze afstand kan in voorliggende situatie worden voldaan. Dit sluit ook aan bij jurisprudentie van 25 juli 2018 waar de Afdeling geoordeeld heeft dat "zowel wat betreft de gezondheidkunde advieswaarde als de wijze waarop kan worden berekend welke concentratie endotoxinen zal worden veroorzaakt door een veehouderij ieder geval thans nog een aanzienlijk aantal vragen bestaat waarvoor verder wetenschappelijk onderzoek vereist is". Dit onderzoek wordt momenteel nog gevoerd. Nu vaststaat dat de endotoxinenbelasting onbekend is en daarom niet berekend kan worden voor melkrundvee, is het aansluiten bij de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij acceptabel. Omdat bekend is dat melkrundvee maar in beperkte mate bijdraagt aan de endotoxinenbelasting, betekent het dat afwijking van de vastgestelde notitie, voor zover het betreft t.a.v. melkrundvee, acceptabel is.
 2. Bij de bovenstaande motivatie om af te wijken voor de onderdeel van de van vastgestelde notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' is de onderstaande toetsing overwogen:

2.1 Advies GGD en Notitie toets cumulatie endotoxinen

Naar aanleiding van het eerder uitgebrachte advies heeft Van Dun Adviseurs de notitie toets cumulatie endotoxinen (versie d.d. 10-04-2019) opgesteld. Deze notitie is door de gemeente

ter toetsing aan de GGD overlegd. In opdracht van de gemeente is Omwv verzocht Op verzoek van de gemeente het door de GGD uitgebrachte advies, hieronder geduid, aan de hand van het wettelijk kader voor de plattelandswoning te beoordelen.

2.2 Advies GGD

Naar mening van de GGD verdient een plattelandswoning meer bescherming dan in de Wet op de plattelandswoning wordt geregeld. Het gezondheidkundig toetsingskader is dan ook afwijkend en strenger dan het wettelijk toetsingskader. De GGD geeft in haar advies dan ook aan niet in stemmen met het verzoek. De GGD heeft het verzoek getoetst op gezondheidsaspecten ten behoeve van het woon en leefklimaat. Het advies van de GGD richt zich op:

- » Voorgond en cumulatieve belasting geur
- » Fijn stof en endotoxinenbelasting
- » Zoonotische en hygiëne aspecten

2.3 Geur

In de rapportage is het aspect geur berekend. De GGD kan niet instemmen met de opgestelde ruimtelijke onderbouwing en de daarbij horende Notitie onderzoek woon en leefklimaat. De geurbelasting als gevolg van de omliggende varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving voldoet niet aan de gezondheidkundige waarden. De berekende waarden voldoen wel aan de wettelijke normen. De geur afkomstig van melkrundveehouderijen is niet berekend omdat hiervoor vaste afstanden gelden. De afstand tussen de beoogde plattelandswoning en de dierverblijven van de eigen veehouderij is kleiner dan de gezondheidkundige waarden (100 meter) maar groter dan de wettelijk vereiste afstand (50 meter). De geur afkomstig van het eigen bedrijf is niet bij de toetsing betrokken, overeenkomstig de Wet op de plattelandswoning. De GGD is het hier niet mee eens. Een plattelandswoning verdient volgens hen ook bescherming tegen de geur afkomstig van het eigen bedrijf. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de gezondheidkundige waarden: de geurbelasting op de beoogde plattelandswoning overschrijdt de gezondheidkundige waarden. Echter dit standpunt is niet door wetgeving ingegeven. Conclusie is dan ook dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning wel voldaan kan worden aan de wettelijke waarden en het toetsingskader zoals opgenomen in de Wet op de plattelandswoning

2.4 Fijn stof

De fijn stofconcentraties PM10 en PM2,5 voldoet aan de wettelijke normen maar de PM2,5 concentratie overschrijdt de WHO-richtwaarden. De GGD kan hiermee instemmen.

2.5 Endotoxinen

Voor endotoxinen bestaat geen wettelijk kader waaraan getoetst kan worden. De GGD toetst aan het gezondheidkundige kader zoals dit is opgenomen in de door de gemeente Baarle-Nassau vastgestelde "Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0". Voor varkens en pluimveehouderijen is er een rekenmodel opgesteld waarmee de gezondheidkundige aan te houden afstand voor endotoxinen berekend kan worden. Van Dun adviseur heeft aan de hand van dit rekenmodel de aan te houden afstanden berekend en hiervan een verbeelding met de aan te houden afstanden gemaakt. Hieruit blijkt dat de woning buiten de contouren van omliggende bedrijven ligt. Ook de contour tussen de varkensstal van de eigen inrichting en de beoogde plattelandswoning is voldoende groot. Voor melkrundveehouderijen kan de endotoxinencontour niet berekend worden omdat er geen emissiegegevens voor fijn stofemissie bekend zijn. Ook zijn er geen rekenmodellen voor de cumulatie van endotoxinen beschikbaar. De GGD stemt in met de opgestelde notitie maar vermeldt expliciet dat de endotoxinenconcentratie niet cumulatief inzichtelijk is gemaakt. Op korte termijn wordt een nieuw endotoxinenrapport verwacht, de gemeente wordt geadviseerd dit in de gaten te houden.

2.6 Zoönosen

De GGD kan instemmen met dit aspect.

2.7 Conclusie

Uit de notitie zoals deze is opgesteld blijkt dat er voldaan kan worden aan de wettelijke normen. De GGD stelt dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning niet aan alle gezondheidkundige waarden kan worden voldaan. Met het gestelde voor de parameter geur kan door de GGD niet worden ingestemd omdat de gezondheidkundige waarden niet overeen komen met de wettelijke normen.

2.8 Advies Omwv aan de gemeente t.a.v. advies GGD

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat er ter plaatse van de beoogde plattelandswoning aan de wettelijke normen zoals deze zijn vastgelegd in de Wet op de plattelandswoning kan worden voldaan. Uit het advies van de GGD blijkt dat niet aan de gezondheidkundige waarden ten aanzien van de parameter geur wordt voldaan. Vanwege het binnen het ruimtelijk ordeningskader ontbreken van een rekenmethode waarmee de cumulatie van endotoxinen kan worden berekend, is nu onduidelijk of de cumulatie hiervan gezondheidkundige problemen kan opleveren.

- B. Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- C. Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De VVGB is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Als categorie van gevallen waarvoor géén VVGB is vereist zijn aangewezen alle omgevingsvergunningen waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening met uitzondering van de gevallen wanneer:

- a. er sprake is van een aanvraag in afwijking van (een) door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie(s), tenzij het een project betreft waarbij de gemeenteraad eerder al een afwijking van die structuurvisie(s) heeft ingestemd;
- b. er sprake is van een aanvraag die betrekking heeft op nieuwvesting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij met een bouwblok groter dan 1,5 hectare, tenzij het een project betreft waarvoor de gemeenteraad reeds eerder een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte, op basis van artikel 9.4 of 9.6 heeft aangevraagd;

- c. er sprake is van een aanvraag waarbij, bovenop hetgeen ter plaatse geldende bestemmingsplan toe staat, meer dan 10 woningen worden toegevoegd, dan wel meer dan 5 recreatiewoningen;
- d. er in de procedure m.b.t. de vaststelling van een bestemmingsplan al zodanig vorderingen zijn gemaakt dat een projectafwijkingsbesluit gevoeglijk achterwege zou moeten blijven.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt niet onder bovenstaande uitzonderingen en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval géén bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, zodat er geen sprake is van verplicht kostenverhaal. In dat geval kan geen anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening in combinatie met een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade.

Aan een procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo zijn immers de nodige kosten verbonden voor de ambtelijke begeleiding. Hiervoor is een kostenbegroting opgesteld o.g.v. artikel 2.3.3.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen € 7.349, -. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Chaamseweg-Hazenberg 12 a te Ulicoten, worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 6 juni 2019 tot en met 17 juli 2019 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het omzetten van één bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Chaamseweg-Hazenberg 12 a te Ulicoten te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.