



Baarle-Nassau

Baarle Hertog

Besluit omgevingsvergunning nummer 19ZK00448

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 30 januari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een plattelandswoning op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie Q, nummer 284.

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 op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

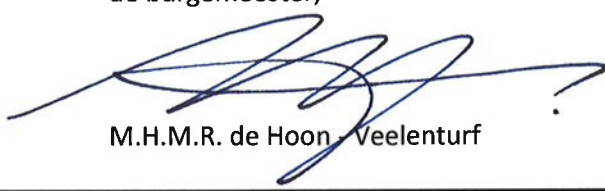
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te BAARLE-NASSAU op 24 januari 2020.

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


M. de Bonte


M.H.M.R. de Hoon-veelenturf

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".



19uit08109

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 24 januari 2020 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een plattelandswoning” op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau.

	Pag.
Documenten behorende bij dit besluit	3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
– Verlengen beslistermijn	
Beoordelingen (1)	5
– Wettelijke adviezen	
– Omgevingsdialoog	
Beoordelingen (2): verleende activiteit en voorwaarden	
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
Procedure (2)	9
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	10

Documenten behorende bij dit besluit

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

Stuknr.	Registratie datum	Datum poststuk	Inhoud
19ink48245	31-01-2019	30-01-2019	AAN_2019-01-30_publiceerbareaanvraag
19ink54209	26-03-2019	26-03-2019	AAN_2019-03-26_Omgevingsdialoog
19ink56469	02-11-2018	31-10-2018	AAN_2019-04-17_Toets cumulatie endotoxinen-emissie
19ink73256	24-10-2019	29-05-2019	ADV_2019-05-2019_GGD advies Plattelandswoning
19ink74233	06-11-2019	18-06-2019	ADV_2019-06-18_Advies Omwb memo
19ink74233	06-11-2019	18-06-2019	ADV_2019-06-18_Advies Omwb
19ink71234	25-09-2019	25-09-2019	ADV_2019-09-25_reactie provincie voorontwerp-omgevingsvergunning Gorpeind 6
19ink72568	15-10-2019	15-10-2019	AAN_2019-10-15_Landschappelijk inpassingsplan
19ink72565	15-10-2019	15-10-2019	AAN_2019-10-15_Notitie woon en leefklimaat geur aangepast
19ink74360	07-11-2019	07-11-2019	AAN_2019-11-07_Bijlage_3_Vooroverlegreactie_Provincie_Noord-Brabant
19ink74358	07-11-2019	07-11-2019	AAN_2019-11-07_RO_Plattelandswoning_versie_5_aangepast

Procedure (1)

De aanvraag

Op 30 januari 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een plattelandswoning op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau.

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 zijn 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 7 maart 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 april 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 42 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 Brabant;
2. OMWB;
3. GGD;
4. Waterschap.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. Provincie Brabant

Op 25 september 2019 heeft de provincie Noord-Brabant advies uitgebracht over de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Gopreind 6 te Baarle-Nassau'. De provincie maakt echter opmerkingen over de plattelandswoning in relatie tot het eigen bedrijven. De opmerkingen zijn onderbouwd in de bijlage 19ink74360 Kenmerk: 97103.F038 d.d. 6-11-2019 die onderdeel is van in het besluit.

2. OMWB

Op 23 mei 2019 en 14 juni 2019 heeft het OMWB een advies uitgegeven over de ruimtelijke onderbouwing, de notitie woon- en leefklimaat en het GGD advies. De notitie woon- en leefklimaat voldoende gegevens bevat voor een positieve besluit. De aanvraag is verder aangevuld naar aanleiding van het advies van 14 juni 2019. In dat advies is nader ingegaan op het advies van GGD.

3. GGD

De GGD heeft 29 mei 2019 UIT-19041453 advies uitgebracht. Op basis van de milieuaspecten kan gesteld worden dat voor de woning aan de Gorpeind 6 niet aan alle gezondheidkundige advieswaarden wordt voldaan zoals de GGD die hanteert voor burgerwoningen in het buitengebied. De GGD is van mening dat een plattelandswoning vanuit gezondheidkundig oogpunt, een zelfde mate van bescherming moet krijgen als een burgerwoning in het buitengebied.

4. Waterschap

Het Waterschap Brabantse Delta is niet verzocht om advies uit te brengen omdat er geen fysieke veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie optreden en daarmee de belangen niet worden geschaad.

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen welke in onze toetsing, inhoudelijke overwegingen en besluit zijn meegenomen.

Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij is met direct omwonenden gesproken over de omzetting van bedrijfswoning naar Plattelandswoning. Uit de omgevingsdialoog zijn geen bezwaren naar voren gekomen tegen de pannen. De omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

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 2008" heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarische bedrijf'. In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Er één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd (artikel 4.1.1 lid e.);

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. Eén bedrijfswoning aan de Gropeind 6 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:

- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
 - Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Hierin is aangetoond dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening er geen bezwaren bestaan tegen het toekennen van de plattelandswoning. Om aan een goede ruimtelijke ordening te voldoen is voor de aspecten geur en fijnstof een notitie woon- en leefklimaat opgesteld. Omdat in de geurberekeningen ook de eigen varkenshouderij is meegenomen, blijkt dat er ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een "suboptimaal woon- en leefklimaat". Uit jurisprudentie volgt echter dat dit voor plattelandswoningen acceptabel is. Voor (toekomstige) bewoners moet wel duidelijk zijn dat er sprake is van een hoge geurbelasting.
- Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
 - Ten aanzien van het gezondheidsaspect is een GGD advies opgevraagd. Het GGD geeft aan dat dat aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan. Er wordt echter niet voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarden zoals de GGD die hanteert voor burgerwoningen in het buitengebied. GGD is van mening dat een plattelandswoning hetzelfde beschermingsniveau geniet als een burgerwoning. Wij gaan echter akkoord met het suboptimale leefklimaat bij de plattelandswoning, mits dit duidelijk wordt gemaakt bij verkoop van de woning. Bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, heeft onze instemming.
- 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, eer 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 projectafwijkingbesluit 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 – kostenverhaal 6.2.1 van het Bro, legesverordening

Het betreft in dit geval geen 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 grondexploitatie-overeenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening eventueel in combinatie met een verhaalovereenkomst 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 2.3.4.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd.

Verhaalovereenkomst tegemoetkoming planschade

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bedrijfswoning Gorpeind 6 als plattelandswoning is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de omgevingsvergunning, maximaal na 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden;
2. Als het agrarische bedrijf ter plaatse wordt beëindigd, dan is bewoning van de plattelandswoning niet meer toegestaan omdat er geen actief agrarisch bedrijf meer is. Voor de locatie Gorpeind 6 dient dan een integrale herbestemming plaats te vinden;
3. Bij de eerst volgende actualisatie/herziening van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan dient ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning opgenomen te worden.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 26 november 2019 tot en met 6 januari 2020 hebben 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 ten behoeve van een plattelandswoning bestemmingsplan op het adres Gorpeind 6 te Baarle-Nassau, te verlenen. Aan het besluit worden voorschriften verbonden zoals opgenomen bij de verleende activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

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.