



Van Dun Advies B.V.
t.a.v. de heer
Postel 8
5711 ET Someren

Dongen, 12 mei 2021

Uw kenmerk :
Zaaknummer : 00066524 / D000339737
Bijlage(n) : Div.
Contactpersoon/tel.nr. : / 14 0162
Onderwerp : Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Gerards,

Op 18 februari 2019 diende u namens de eigenaar van de bedrijfswoning Eindsestraat 95 te Dongen een aanvraag omgevingsvergunning in voor het mogen gebruiken van genoemde woning als plattelandswoning (OLO-nummer 4217825). In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (bewoning door derden van een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwrichting)

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 12 maart 2021 hebben wij de aanvraag en het ontwerp-besluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

Legesartikel	Bedrag
2.3.6.3 Art 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo	
Totaalbedrag leges	

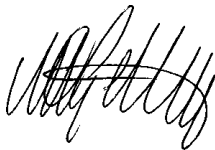
Het voornoemde bedrag heeft u nog niet aan ons over te maken. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur welke is voorzien van een acceptgirokaart.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dongen,
Namens dezen,

Burgemeester



Drs.

Secretaris



Mr.

*De brieven van de gemeente Dongen worden in principe niet meer of digitaal ondertekend.
In uw reactie op dit schrijven s.v.p. altijd het zaaknummer vermelden.*

Verweermogelijkheden

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit kan met ingang van vrijdag 21 mei 2021 tot en met donderdag 1 juli 2021 beroep worden ingesteld door:

- Degene die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit een zienswijze heeft ingediend;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen
- Een ieder voor zover de zienswijze de wijziging van het besluit betreft.

Een beroepschrift dient gericht te zijn aan de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. Uw beroepschrift dient te zijn voorzien van uw naam en adres, datum en tegen welk besluit uw beroep zich richt en de redenen van uw beroep. Indien er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een plattelandswoning aan de Eindsestraat 95 te Dongen (OLO-nummer 4217825).

Inhoud

Bijlage A.	De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	5
Bijlage B.	Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	6

Bijlage A. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Naam document	Registratienummer
publiceerbare aanvraag	D000339730
16360_003 ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning.pdf	D2021-03-003259

Bijlage B. Bijlage ten behoeve van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dongen'. Het betrokken perceel heeft de bestemming Agrarisch. Het gebruik van een bedrijfswoning door derden is op grond van deze bestemming en de daaraan gekoppelde planregels niet toegestaan.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4. Wel kan ten behoeve van de activiteit worden afgeweken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. Verlening van de omgevingsvergunning is slechts mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat in de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Deze ruimtelijke verordening is per 5 november 2019 opgevolgd door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De IOV bundelt verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving tot een Interim omgevingsverordening en is beleidsneutraal van karakter. Inhoudelijk hebben er op de voor het project relevante punten geen wijzigingen plaatsgevonden. Dat betekent dat het aangevraagde project eveneens in overeenstemming is met de IOV.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen de door de raad op 20 oktober 2011 aangewezen categorie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit worden verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo.

Voorschriften

Met betrekking tot het gebruik zijn de volgende voorschriften en aanwijzingen/opmerkingen aan deze vergunning verbonden:

1. Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.