

Gemeente Etten-Leur

Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T: 14 076
F: 076 5033 880
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Aan mevrouw M.J. Jongenelis - Boekhold
Liesbosweg 215 A
4872 NE Etten-Leur

Kenmerk : 2014OG0163-01
Contactpersoon : Mevr. C. van Dongen - Soeters
Afdeling : Ontwikkeling, Team VTH Wabo
Doorkiesnummer : 076-5024253
Uw brief van :
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning uitgebreid

Etten-Leur, **19 JUNI 2014**

Geachte mevrouw Jongenelis - Boekhold,

Inleiding

Op 12 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening ten behoeve van het vestigen van een bedrijf in de verhuur van bedden en groepstenten voor evenementen of recreatie op het perceel gelegen aan de Liesbosweg 215A te Etten-Leur. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor de activiteit "het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening" te verlenen overeenkomstig de besluitvormingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De beschikking is met gewaarmerkte bijlagen bijgevoegd.

Mede in uw eigen belang attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekening(en) en bijlage(n) van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan om daarvan af te wijken. Wij adviseren u pas gebruik te maken van de beschikking wanneer de termijn voor het indienen van beroep verstreken is.

Wij attenderen u er op dat op verschillende momenten tijdens de uitvoering wordt gecontroleerd of het project wordt uitgevoerd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Deze betreffen:

- Melding ingevolge het Activiteitenbesluit

De melding dient u uiterlijk 4 weken voor aanvang van genoemde activiteiten in te dienen via <http://aim.vrom.nl>. Voor deze melding worden de volgende gegevens gevraagd:

- a. het adres en het nummer van de Kamer van Koophandel van de inrichting;
- b. de naam en het adres van degene die de inrichting opricht dan wel verandert of de werking daarvan verandert, en, indien dit iemand anders is, van degene die de inrichting drijft of zal drijven;
- c. het tijdstip waarop de inrichting of de verandering daarvan in werking zal worden gebracht, dan wel de verandering van de werking daarvan verwezenlijkt zal zijn;
- d. de aard en omvang van de activiteiten en processen in de inrichting;
- e. de indeling en uitvoering van de inrichting, waarbij de grenzen van het terrein van de inrichting, de ligging en de indeling van de gebouwen, de functie van de te onderscheiden ruimten en de ligging van de bedrijfsriolering en de plaats van de lozingspunten worden aangegeven; en
- f. een situatieschets, met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de ligging van de inrichting ten opzichte van de omgeving is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl.

Als de melding via de link wordt gedaan wordt de melding automatisch doorgezonden naar het bevoegd gezag. In dit geval gemeente Etten-Leur.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat daarin rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

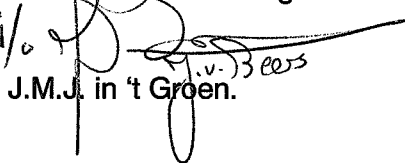
Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Mevr. C. van Dongen - Soeters, telefoonnummer (076) 5024253 of via cynthia.vandongen-soeters@etten-leur.nl. Wilt u liever schriftelijk reageren? Vermeld dan in ieder geval het kenmerk en onderwerp in uw brief.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Etten-Leur.

Hoofd van de afdeling Ontwikkeling,


J.M.J. in 't Groen.

Bijlage(n)

- Beschikking
- Factuur

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Een beroepschrift dient te worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90.006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Breda (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Meer informatie over deze clausule treft u aan in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid" op onze website.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking met het registratienummer 2014OG0163-01, aan mevrouw M.J. Jongenelis - Boekhold voor de activiteit: het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening ten behoeve van het vestigen van een bedrijf in de verhuur van bedden en groepstenten voor evenementen of recreatie op het adres Liesbosweg 215A te Etten-Leur:

	pag.
Procedureel	4
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 2.1 lid 1 onder c).....	8

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 maart 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
Kapitent
mevrouw M.J. Jongenelis - Boekhold
Concordialaan 288
4871 ZE Etten-Leur

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening ten behoeve van het vestigen van een bedrijf in de verhuur van bedden en groepstenten voor evenementen of recreatie.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bij deze beschikking behorende ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. "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 2.1 lid 1 onder c)".

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande 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 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.

Ontvankelijkheid

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 ontvankelijke 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 ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen 10 april 2014 en 22 mei 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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:

- Provincie Noord-Brabant;

De IRO heeft bij brief d.d. 23 december 2011 aangegeven dat geen wettelijk vooroverleg bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo noodzakelijk is als er geen Rijksbelangen in het geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake zodat geen vooroverleg is gevoerd.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen

- Provincie Noord-Brabant:
De provincie Noord-Brabant heeft, bij mail d.d. 19 februari 2014, aangegeven dat in dit geval, omdat er geen provinciale belangen spelen, er geen wettelijk vooroverleg noodzakelijk is.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Op basis van dit artikel heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 19 december 2011 een dergelijke lijst met categorieën gevallen vastgesteld. Aanvragen om omgevingsvergunning tevens inhoudend een verzoek tot afwijking van de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo kunnen door burgemeester en wethouders worden afgewerkt als de aanvragen vallen onder deze lijst.

De aanvraag om omgevingsvergunning voor het vestigen van een bedrijf in de verhuur van bedden en groepstenten voor evenementen of recreatie op het adres Liesbosweg 215a te Etten-Leur is hiermee in overeenstemming, waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor dit project niet is vereist. Dit is bij brief d.d. 3 februari 2014 aan de gemeenteraad bevestigd waarbij tevens de gelegenheid is geboden om binnen twee weken eventuele opmerkingen op het voornemen te melden. Hiervan heeft de gemeenteraad geen gebruik gemaakt.

Milieu (zie paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing)

Geluid

Akoestisch onderzoek geeft waarborgen voor de leefkwaliteit. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. In voorliggend plan is er geen sprake van nieuwbouw. Alleen het gebruik van de bedrijfsbebouwing wijzigt. Er is geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Er zullen geen productieactiviteiten plaatsvinden maar nagenoeg uitsluitend het opslaan van goederen. In vergelijking met het gebruik conform de huidige bestemming (meubel en timmerwerkplaats) zijn gelet op de bedrijfsactiviteiten van Kapitent de transportbewegingen vanwege het geluidsaspect mogelijk relevant. De verzoekers hebben een geluidrapport ingediend. In het rapport is nadrukkelijk aangegeven dat er in de nachtperiode (23.00-07.00 uur) geen verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Het ingediende geluidrapport is getoetst door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). De conclusie is dat ondanks de vestiging van het bedrijf op relatief korte afstand van de woningen Liesbosweg 215 en 217 voldaan

kan worden aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidsniveau vanwege Kapitent voldoet aan de richtlijnen en de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De berekende geluidbelastingen geven geen aanleiding om de vestiging van Kapitent aan de Liesbosweg 215a tegen te gaan.

Bodem

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet inhoudende een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. De voorgestane functiewijziging houdt echter geen bebouwingsactiviteiten in waardoor de grond verstoord kan worden. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Het gaat sec om een gebruikswijziging. In vergelijking met het gebruik conform de bestemming wordt geen negatief effect verwacht voor het aspect luchtkwaliteit en ook geen belemmeringen voor het beoogde gewijzigde gebruik.

Hinderlijke bedrijvigheid

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming voor een timmer- en meubelmakersbedrijf. De vestiging van een verhuurbedrijf voor tenten en bedden wordt mogelijk gemaakt. Daarmee zijn er geen aspecten die belemmeringen op kunnen leveren voor het aspect hinderlijke bedrijvigheid.

Het perceel is gelegen aan de verkeersdrukke Liesbosweg en langs de spoorlijn Roosendaal – Breda, het omgevingstype kan ingevolge de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als het Omgevingstype gemengd gebied.

De gevraagde bedrijfsactiviteiten hebben een lagere milieucategorie (cat. 2) dan die van de activiteiten die volgens het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan (cat. 3.1).

Er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot hinderlijke bedrijvigheid.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal – Breda, over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het opslaggebouw kan niet worden aangemerkt als een kwetsbaar object. De contour van het plaatsgebonden risico (PR) ligt binnen het spoorwegtracé en dus niet over het perceel.

Er is geen sprake van een toename van de personendichtheid, eerder van een afname. Gesteld kan worden dat het groepsrisico niet zal toenemen. Overigens wordt aan het gebouw niets gewijzigd.

Direct ten noorden van het spoorwegtracé ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. De PR-contour ligt op het buistracé, binnen de 4 meter zone van de buis. Verder zal door deze wijziging van de bedrijfsactiviteiten het groepsrisico (GR) niet toenemen, zoals al eerder is aangegeven is er geen toename van de personendichtheid.

Water (zie paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing)

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het beleid van Waterschap Brabantse Delta is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen in het watersysteem teweeg brengen. In dit geval is er geen sprake van ingrepen. De feitelijke situatie blijft onveranderd.

Het initiatief heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en het rioleringsstelsel ter hoogte van het plangebied.

Cultuurhistorie en archeologie (zie paragraaf 5.3 van de ruimtelijke onderbouwing)

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 geldt voor het plangebied een archeologische waarde 4. Dit is de laagste archeologische verwachtingswaarde. Er zullen ook geen ingrepen in de bodem plaatsvinden zodat een indicatieve archeologische verkenning niet nodig is. Aangezien het gaat om een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing en er geen bouwactiviteiten plaatsvinden is er geen gevaar voor aantasting van enige cultuurhistorische waarde.

Flora en Fauna (zie paragraaf 5.4 van de ruimtelijke onderbouwing)

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit geval gaat het om alleen een wijziging van bedrijfsactiviteiten zonder dat er sprake is van bebouwing of vervangende bebouwing of iets dergelijks zodat een verkennend onderzoek van de aanwezige natuurwaarden niet noodzakelijk is.

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 2.1 lid 1 onder c)

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

ter plaatse het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht is;

aan het perceel Liesbosweg 215A te Etten-Leur de bestemming "Bedrijf" is toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf –timmer- en meubelmakersbedrijf (sb-tmb)" waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de grond bestemd is voor een timmer- en meubelmakersbedrijf alsmede voor bijbehorende:

- paden, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- erf, tuin en andere groenvoorzieningen;
- duikers, dammen en overkluizingen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het vestigen van een bedrijf in de verhuur van bedden en groepstenten voor evenementen of recreatie;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 1° Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;

het bestemmingsplan "Buitengebied" geen regels omvat waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 2° Wabo slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen;

in paragraaf 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in combinatie met artikel 4 van bijlage II Bor invulling is gegeven aan hetgeen gesteld is in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo;

de aanvraag om omgevingsvergunning niet past binnen de in artikel 4 van bijlage II Bor aangegeven gevallen;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

voor de nadere motivering wordt verwezen naar bijgevoegde, bij dit besluit behorende, ruimtelijke onderbouwing;

het college op basis van het bovenstaande van oordeel is dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend;

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 12 maart 2014 ;
- Ruimtelijke onderbouwing Liesbosweg 215a met stempeldatum ontvangst d.d. 12 maart 2014;
- Planschadeovereenkomst met stempeldatum ontvangst d.d. 12 maart 2014 ;

kopie

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Etten-Leur

van 10 JUN 2014

Mij bekend
Hoofd van de afdeling

Formulier versie
2013.01

Ontwikkeling

Aanvraaggegevens

Gemeente Etten-Leur		
Datum:	12 MAART 2014	
Reg. nummer		
Afdeling		
Vertrouwelijk	JA	NEE

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Gemeente Etten-Leur
Vergunning en Handhaving
INGEKOMEN

12 MAART 2014

Int. Kenmerk

2014060163-01

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..

Formuliersversie
2013.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

57830282

Vestigingsnummer

000002925508

Statutaire naam

kapitent verhuur van
luke bungalowtenten
kapitent verhuur van
luke bungalowtenten

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☒ Vrouw

Voorletters

m.j.

Voorvoegsels

Achternaam

Jongenelis-Boekhold

Functie

eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

4815 PV

Huisnummer

2

Huisletter

1

Huisnummertoevoeging

/

Straatnaam

moskosweg

Woonplaats

Breda

Adres

moskosweg 2
4815 PV Breda

4 Correspondentieadres

Adres

concordialaan 288
4871 ZE
Eindhoven

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

06-16876664
076-5205886

Faxnummer

/

E-mailadres

info@kapitent.nl

Adres berichtenbox

/

Formuliersversie 2013.01

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- ☒ Adres
☐ Kadastraal perceelnummer
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

4872 NE

Huisnummer

215A

Huisletter

A

Huisnummertoevoeging

A

Straatnaam

Vesbosweg

Plaatsnaam

Etten-leur

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Specificatie locatie

loods + woonhuis

Toelichting op locatie

/

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Etten-leur

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☒ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

het kunnen uitoffenen van
ons bedrijf op die locatie

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

- ☐ 31
☐ 32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

- ☐ Graden.decimale graden
☐ Graden.minuten.decimale minuten
☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometterraai

Rivier of kanaal

Kilometering

De afbeelding is een tekening van een gebouw, mogelijk een kerk of een ander historisch monument. Het gebouw heeft een hoge, spitse toren met een klokkenstoep. De toren is versierd met decoratieve elementen. Het gebouw heeft een breed, plat dak. De afbeelding is in zwart-wit en heeft een historische, etserende stijl. Het gebouw is centraal in de afbeelding geplaatst. De afbeelding is een tekening van een gebouw, mogelijk een kerk of een ander historisch monument. Het gebouw heeft een hoge, spitse toren met een klokkenstoep. De toren is versierd met decoratieve elementen. Het gebouw heeft een breed, plat dak. De afbeelding is in zwart-wit en heeft een historische, etserende stijl. Het gebouw is centraal in de afbeelding geplaatst.

Zijde

- ☐ Noorden (N)
- ☐ Zuiden (Z)
- ☐ Oosten (O)
- ☐ Westen (W)
- ☐ Links (Lj)
- ☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
☐ Beheersverordening
☐ Exploitatieplan
☐ Regels op grond van de provinciale verordening
☐ Regels op grond van een AMvB
☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bestemming meubelmakery

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

opslagruimte voor de benodigde materialen voor verhuur van kleden & bedden

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

② Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

☐ Ja

☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

☐ Ja

☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.



Formulierversie
2013.01

Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.

Formulierversie 2013.01

Toe te voegen bijlagen

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

**Formulierversie
2013.01**

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent

Handtekening aanvrager

Datum

12-03-2014

Handtekening



Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Etten-Leur
Bezoekadres:	Roosendaalseweg 4 4857AA Etten-Leur
Postadres:	Postbus 10100 4870GA Etten-Leur
Telefoonnummer:	14076
Faxnummer:	076-5033880
Emailadres:	info@etten-leur.nl
Website:	www.etten-leur.nl

Datum:

Aanvraagnummer:

Pagina 1 van 1

Ruimtelijke Onderbouwing Liesbosweg 215a

Het verzoek van Kapitent betreft de vestiging van het verhuurbedrijf (tenten en bedden tbv evenementen en recreatie) op de locatie Liesbosweg 215a.

Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' heeft de planlocatie de bestemming 'Bedrijf 'specifieke vorm van bedrijf - timmer en meubelmakersbedrijf' B (sb-tmb). Elk ander afwijkend gebruik is in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften. Het bestemmingsplan voorziet niet in afwijkingsregels voor de bedrijfsbestemmingen om te voorkomen dat bedrijfsactiviteiten uitgroeien tot of omschakelen naar voor het buitengebied ongewenste activiteiten. Initiatieven voor gewijzigde bedrijfsactiviteiten moeten dan ook altijd voor een nadere toetsing voorgelegd worden en eventueel mogelijk gemaakt worden via een planherziening of andere planologische procedure. Bij dit verzoek is de voorgestelde wijziging /omschakeling van de bedrijfsactiviteiten naar onze mening positief en onze gemeente Etten-Leur is dan ook voornemens planologische medewerking te verlenen aan het planinitiatief.

Het planologisch mogelijk maken van de vestiging van Kapitent kan middels een planherziening maar ook middels een projectafwijkingsbesluit (de oude art. 19 WRO vrijstelling). Het projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college (op grond van de Wabo) om af te wijken van het bestemmingsplan. Afwijken middels een projectafwijkingsbesluit kan alleen als daar een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt. Deze ruimtelijke onderbouwing dient daartoe.

Huidige en toekomstige situatie

1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van Etten-Leur. De Liesbosweg is een verbindingsweg tussen Etten-Leur en Breda. Aan de noordzijde van het perceel grenst de spoorlijn Etten-Leur – Breda. De directe omgeving kent vooral veel burgerbewoning en is verder agrarisch in gebruik. Het plangebied bestaat uit een bouwvlak voor de bedrijfsbestemming. Binnen het bouwvlak bevinden zich:

- een bedrijfsruimte van ca 620 m2 bebouwd oppervlakte
- een gekoppelde bedrijfswoning.
- Tuin
- Erfverharding/parkeren

2. Toekomstige situatie

Kapitent is een bedrijf dat nu gevestigd is in Breda. Het bedrijf verhuurt bedden en tenten. Dit vindt vooral in het zomerseizoen plaats. Op de bedrijfsvestiging vindt opslag plaats en vanaf de bedrijfsvestiging worden de bedden en tenten naar de locaties vervoerd. Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats, wel zal een kleine werkplaats aanwezig zijn. De eigenaren van Kapitent zullen ook in de bij het bedrijfspand behorende bedrijfswoning gaan wonen. De bebouwing blijft ongewijzigd. Er zijn ook bestemmingsplanmatig geen mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

De voorgestelde wijziging /omschakeling van de bedrijfsactiviteiten is naar onze mening positief onze gemeente heeft dan ook aangegeven mee te willen werken aan het initiatief.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Etten-Leur

van 10 JUN 2014

Mij bekend
Hoofd van de afdeling
Ontwikkeling

Gemeente Etten-Leur
Vergunning en Handhaving
INGEKOMEN

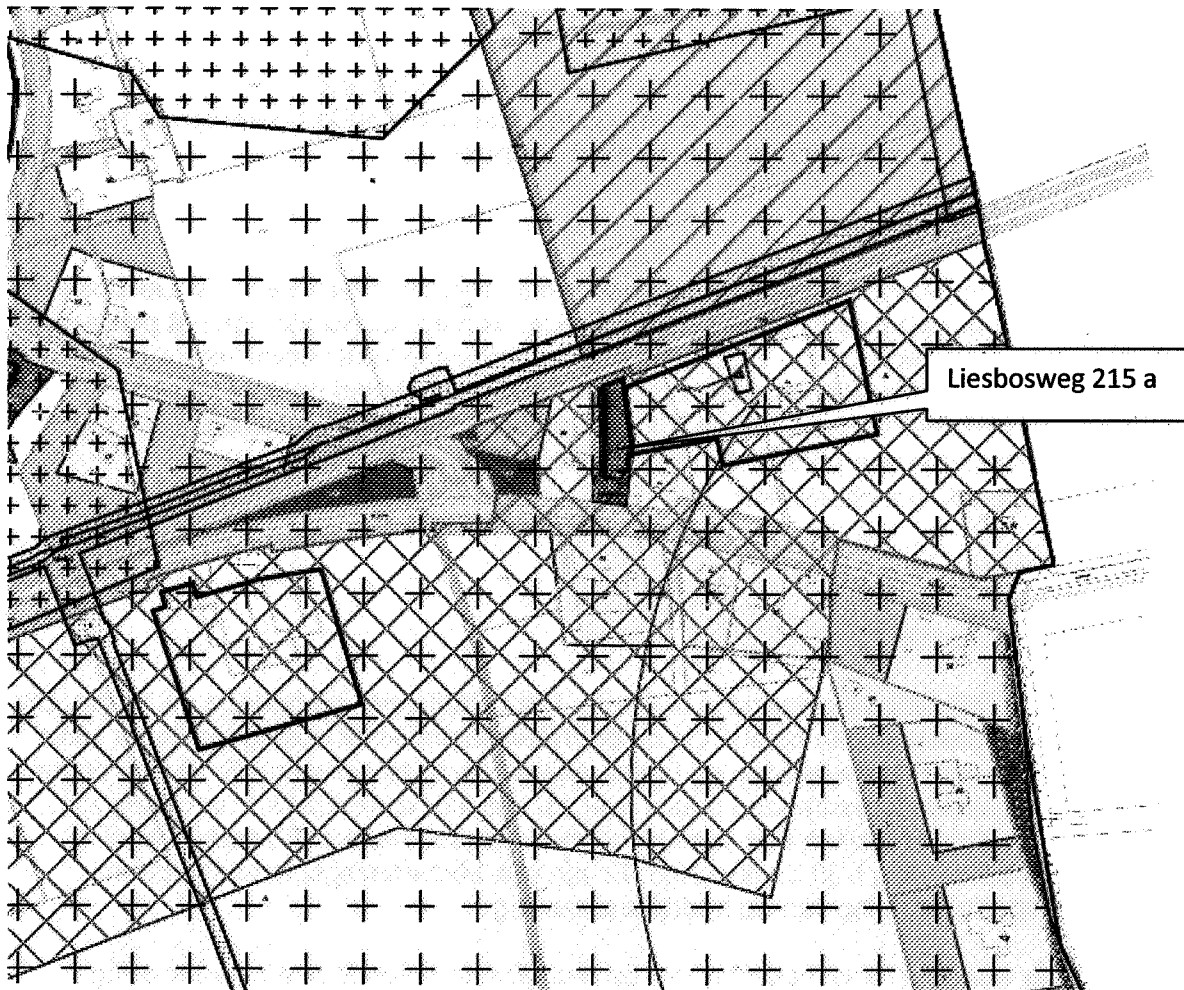
12 MRT 2014

Int. Kenmerk 2014 060163-01

3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Op 30 september 2013 heeft de gemeenteraad het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Vervolgens heeft het bestemmingsplan van 21 november 2013 t/m 2 januari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn is een aantal beroepschriften ingediend tegen het bestemmingsplan. Er is echter geen verzoek om voorlopige voorziening ingediend zodat het bestemmingsplan 'Buitengebied' met ingang van 3 januari 2014 in werking is getreden. Dit met uitzondering van de onderdelen waarop de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten betrekking heeft. De reactieve aanwijzing heeft alleen betrekking op het mogelijk maken van permanente teeltondersteunende voorzieningen op afstand.

Liesbosweg 215a heeft de bestemming "Bedrijf 'specifieke vorm van bedrijf - timmer en meubelmakersbedrijf' B (sb-tmb). De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor een timmer en meubelmakersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- timmer- en meubelmakersbedrijf'.



Fragment planverbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2013

4. Provinciaal beleid

De Verordening ruimte 2012 (inmiddels is versie 2014 bijna in werking) is een provinciale planologische verordening welke een vertaling bevat van de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke ruimtelijke plannen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten volgens de principes zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit" en kwaliteitsverbetering van het landschap" bijdragen aan de kwaliteiten van Brabant.

Het op 30 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (2013) is door de provincie gedurende het gehele traject getoetst aan de Verordening ruimte. De provincie heeft alleen over het aspect teeltondersteunende voorzieningen op afstand uiteindelijk een reactieve aanwijzing ingediend. Het bestemmingsplan is voor het overige op 3 januari 2014 in werking getreden. De bedrijfsbestemming voor de locatie Liesbosweg 215a is dan ook getoetst en geaccepteerd.

Het verzoek betreft een zeer beperkte ruimtelijke ontwikkeling. Alleen een wijziging van bedrijfsactiviteiten. Er zijn geen (meer) negatieve effecten van de toekomstige gewijzigde bedrijfsactiviteiten te verwachten. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats, ook wordt de bedrijfsbestemming niet uitgebreid zodat er geen nadere eisen gesteld worden vanuit de Verordening ruimte. Ook geen kwaliteitsverbetering van het landschap. De wijziging is dan ook niet in strijd met Verordening ruimte.

5. Planaspecten

Omdat het gebruik van het perceel Liesbosweg 215 a met de vestiging van Kapitent in vergelijking met de bestemming timmer en meubelmakersbedrijf minder uitstralingseffecten heeft en er geen nieuwbouw plaatsvindt zijn het aantal te onderzoeken fysieke en functionele aspecten van het perceel zelf en/of in relatie tot de omgeving beperkt. De aspecten zijn:

- milieu (geluid, bodem, hinderlijke bedrijvigheid – geurhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit);
- water;
- cultuurhistorie/archeologie;
- flora en fauna.

5.1 Milieu

5.1.1 Geluid

Akoestisch onderzoek geeft waarborgen voor de leefkwaliteit. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. In voorliggend plan is er geen sprake van nieuwbouw. Alleen het gebruik van de bedrijfsbebouwing wijzigt. Er is geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Er zullen geen productieactiviteiten plaatsvinden maar nagenoeg uitsluitend het opslaan van goederen.

In vergelijking met het gebruik conform de huidige bestemming (meubel en timmerwerkplaats) zijn gelet op de bedrijfsactiviteiten van Kapitent de transportbewegingen vanwege het geluidsaspect mogelijk relevant. De verzoekers hebben een geluidrapport ingediend. In het rapport is nadrukkelijk aangegeven dat er in de nachtperiode (23.00-07.00 uur) geen verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Het ingediende geluidrapport is getoetst door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). De conclusie is dat ondanks de vestiging van het bedrijf op relatief korte afstand van de woningen Liesbosweg 215 en 217 voldaan kan worden aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidsniveau vanwege Kapitent voldoet aan de richtlijnen en de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De berekende geluidbelastingen geven geen aanleiding om de vestiging van Kapitent aan de Liesbosweg 215a tegen te gaan.

5.1.2 Bodem

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet inhoudende een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. De voorgestane functiewijziging houdt echter geen bebouwingsactiviteiten in waardoor de grond verstoord kan worden. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Het gaat sec om een gebruikswijziging. In vergelijking met het gebruik conform de bestemming wordt geen negatief effect verwacht voor het aspect luchtkwaliteit en ook geen belemmeringen voor het beoogde gewijzigde gebruik.

5.1.4 Hinderlijke bedrijvigheid

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming voor een timmer en meubelmakersbedrijf. De vestiging van een verhuurbedrijf voor tenten en bedden wordt mogelijk gemaakt. Daarmee zijn er geen aspecten die belemmeringen op kunnen leveren voor het aspect hinderlijke bedrijvigheid.

Het perceel is gelegen aan de verkeersdrukte Liesbosweg en langs de spoorlijn Roosendaal – Breda, het omgevingstype kan ingevolge de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering worden aangemerkt als het Omgevingstype gemengd gebied.

De gevraagde bedrijfsactiviteiten heeft een lagere milieucategorie (cat. 2) dan die van de activiteiten die volgens het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan (cat. 3.1).

Er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot hinderlijke bedrijvigheid.

5.1.5 Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal –Breda, over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het opslaggebouw kan niet worden aangemerkt als een kwetsbaar object. De contour van het plaatsgebonden risico (PR) ligt binnen het spoorwegtracé en dus niet over het perceel.

Er is geen sprake van een toename van de personendichtheid, eerder van een afname. Gesteld kan worden dat het groepsrisico niet zal toenemen. Overigens wordt aan het gebouw niets gewijzigd.

Direct ten noorden van het spoorwegtracé ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie. De PR-contour ligt op het buistracé, binnen de 4 meter zone van de buis. Verder zal door deze wijziging van de bedrijfsactiviteiten het groepsrisico (GR) niet toenemen, zoals al eerder is aangegeven is er geen toename van de personendichtheid.

5.2 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het beleid van Waterschap Brabantse Delta is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen in het watersysteem teweeg brengen. In dit geval is er geen sprake van ingrepen. De feitelijke situatie blijft onveranderd.

Het initiatief heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en het rioleringsstelsel ter hoogte van het plangebied.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 geldt voor het plangebied een archeologische waarde 4. Dit is de laagste archeologische verwachtingswaarde. Er zullen ook geen ingrepen in de bodem plaatsvinden zodat een indicatieve archeologische verkenning niet nodig is.

Aangezien het gaat om een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing en er geen bouwactiviteiten plaatsvinden is er geen gevaar voor aantasting van enige cultuurhistorische waarde.

5.4 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit geval gaat het om alleen een wijziging van bedrijfsactiviteiten zonder dat er sprake is van bebouwing of vervangende bebouwing of iets dergelijks zodat een verkennend onderzoek van de aanwezige natuurwaarden niet noodzakelijk is.

6. Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing behorende bij het projectafwijkingsbesluit Liesbosweg 215a betreft de wijziging van de bedrijfsactiviteiten. De nieuwe bedrijfsactiviteiten hebben minder negatieve uitstralingseffecten dan de huidige conform het bestemmingsplan buitengebied toegestane bedrijfsactiviteiten.

Volgens het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de planlocatie de bestemming 'Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf timmer en meubelmakersbedrijf Bsv-tmb'. Om de vestiging van het verhuurbedrijf Kapitent (verhuur van tenten en bedden voor recreatie en evenementen) mogelijk te maken wordt op verzoek een projectafwijkingsprocedure gevolgd.

Het toekomstige gebruik past inhoudelijk binnen het gemeentelijke beleid dat geen intensivering van in het buitengebied gevestigde niet-agrarische bedrijfslocaties voorstaat. Het toekomstige gebruik is te kenschetsen als een extensivering. Ook past het binnen de provinciale beleidsvisie.

In (milieu)planologisch opzicht zijn er geen belemmeringen te verwachten bij het voorgestane plan. Er wordt voldaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Tevens wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot flora en fauna.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het initiatief goed past in de omgeving en binnen de gestelde beleidskaders.

6. procedure

Door de heer en mevrouw Jongenelis is een verzoek tot vestiging aan de Liesbosweg 215a ingediend. Bij de toets aan het geldende bestemmingsplan bleek dat niet voldaan werd aan de bestemmingsplanvoorschriften. De aanvraag past wel in het gemeentelijk beleid voor niet agrarische bedrijfsvestigingen in het buitengebied. De gemeente heeft dan ook aangegeven mee te willen werken aan de aanvraag en wil gebruik maken van de mogelijkheid in de WABO om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Deze bevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.12 eerste lid onder sub 3. Voorwaarde is dat daaraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. De gemeenteraad dient te besluiten over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, behalve als de gemeenteraad een lijst van categorieën van gevallen heeft vastgesteld waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. De gemeenteraad heeft dat bij besluit van 19 december 2011 gedaan. Plannen die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad vastgestelde kaders (bv het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied) vallen hierbinnen, zodat het college tot besluitvorming over deze aanvraag bevoegd is. Een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide voorbereidingsprocedure 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast wordt in het kader van burgerparticipatie op verzoek van de gemeenteraad beperkte schriftelijke inspraak voor direct betrokkenen mogelijk gemaakt.

6.1 Vooroverleg

Provincie Noord Brabant:

De afwijking van het geldende bestemmingsplan is kort omschreven voorgelegd aan de provincie Noord Brabant. Gevraagd is of gezien de geringe impact van het verzoek (alleen een positieve gebruikswijziging) het wettelijk vooroverleg overgeslagen mag worden. Op 19 februari 2014 is bericht ontvangen dat in dit geval het vooroverleg overgeslagen mag worden. De ontwerpvergunning zal ter inzage gelegd worden en de provincie wordt daarvan op de hoogte gesteld.

Vrom inspectie:

De IRO heeft bij brief van 23 december 2011 aangegeven dat geen wettelijk vooroverleg bij de voorbereiding van een project-afwijkings-besluit noodzakelijk is als er geen Rijksbelangen in het geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake zodat geen vooroverleg is gevoerd.

Waterschap Brabantse Delta:

Het waterschap is niet geconsulteerd omdat er geen sprake is van extra bebouwing en ook geen extra verharding.

6.2 Burgerparticipatie:

Omwonenden zijn geïnformeerd over het voornemen om medewerking te verlenen aan het verzoek van Kapitent door onze gemeente. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk hier op te reageren. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

6.3 eventuele wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg:

Geen wijzigingen naar aanleiding van vooroverleg.

6.4 eventuele ambtelijke wijzigingen:

In de toelichting is bij het provinciaal beleid opgenomen dat er nieuwe Verordening ruimte (2014) op korte termijn in werking zal treden. Dit heeft geen effect op de conclusie dat de wijziging niet in strijd is met de Verordening ruimte.

6.4 zienswijzenprocedure:

xxxxxxxxxxxxx

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Etten-Leur

van 10 JUN 2014

Gemeente Etten-Leur
Vergunning en Handhaving
INGEKOMEN

Overeenkomst

bekend
Hoofd van de afdeling
Ontwikkeling

12 MAART 2014

De ondergetekenden,

Int. Kenmerk

2014060163-01

* De gemeente Etten-Leur, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw H. van Rijnbach- de Groot, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 28 januari 2014, hierna te noemen, de gemeente;

* *Mevrouw Jongenelis, concordialaan 288, 4871 ZE te Etten-Leur*, hierna te noemen, de verzoeker.

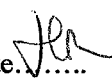
In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied (2013)', projectbesluit "Liesbosweg 215a, ten behoeve van de verwezenlijking van een project;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat de gemeente uit een eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gestelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals door verzoeker wordt verzocht planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008" heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

Overeenkomst op basis van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening

paraaf gemeente. 

paraaf verzoeker. 

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven, in procedure brengen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

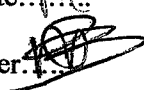
Artikel 5

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008"

Artikel 6

Overeenkomst op basis van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening

paraaf gemeente.. 

paraaf verzoeker. 

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen 2 weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening NL04BNGH0285002481 ten name van de gemeente Etten-Leur onder vermelding van *<planschadekosten project/bestemmingsplan Liesbosweg 215a>*.

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet verleend.

Artikel 9

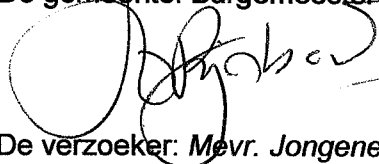
Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10

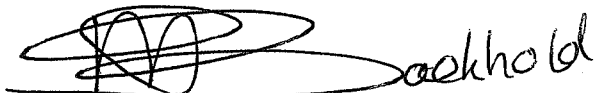
Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Etten-Leur d.d. woensdag 12-3-2014

De gemeente: Burgemeester Mw. H. van Rijnbach-de Groot



De verzoeker: Mevr. Jongenelis etc.



Overeenkomst op basis van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening

paraaf gemeente.....

paraaf verzoeker.....

