



gemeente
Haaren

ONTWERP

Omgevingsvergunning

UV 35336

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 januari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor “het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw”. De aanvraag gaat over Oude Bosschebaan 23 te Biezenmortel.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 35336.

Ontwerp besluit]

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c.*

Onderdeel van het ontwerp besluit vormen:

1. *Het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied voor het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw.*

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor *het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan* aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage ‘tekeningen en documentenlijst d.d. [datum verleend]’ worden de documenten genoemd welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Activiteit Handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend; Met de aanvang van de werkzaamheden kan pas dan worden gestart als de stukken zijn geaccordeerd en eventuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

1. *Milieukundige bodemonderzoek;*

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 april 2017 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de *Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch*. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift 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.

Kadaster

Kadastraal bekend Biezenmortel, gemeente Haaren;
sectie F nummer: 456

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor “het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw” op Oude Bosschebaan 23 te Biezenmortel.

Procedure

De procedure maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 3 van deze vergunning.

Overwegingen

De overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 4 van deze vergunning.

Voorschriften

De voorschriften maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 5 van deze vergunning.

Specifiek voorschrift

Het verblijf in de recreatieappartementen voor tijdelijke gasten dient beperkt te blijven tot maximaal 30 aaneengesloten dagen.

Ondertekening

Haaren, (datum verleend)
Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

René van den Broek
Afdeling Gemeentewinkel

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 19 januari 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
De heer L.J.M. Kuijpers.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
"het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw".

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; artikel 2.1 lid 1 sub 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 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.

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 20 april en 1 juni 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologische afwijking; *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).* het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw

Omgevingsvergunning activiteit strijdigheid met regels ruimtelijke ordening t.b.v. realisatie 4 recreatieappartementen Oude Bossche Baan 35, Helvoirt

Omgevingsvergunning artikel 2.12 lid 1, sub a, 3° Wabo

Onderwerp

Op 12 november 2013 heeft het college besloten om in principe mee te werken aan de uitbreiding van de recreatiemogelijkheden bij het huidige agrarisch bedrijf aan Oude Bossebaan 23 in Biezenmortel. In het verlengde van dit standpunt is een verzoek ingediend om omgevingsvergunning om 2 bestaande schuren te slopen en te vervangen door één nieuwe veldschuur. Deze nieuwe schuur wordt gebruikt voor de realisatie van 4 recreatieappartementen.

Dit initiatief past binnen dit principestandpunt van 12 november 2013. Op basis van artikel 7.5.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' kan ontheffing worden verleend voor de realisatie van recreatieappartementen indien er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

Ter plaatse van Oude Bosschebaan 23 is een agrarisch bedrijf gevestigd maar kan niet worden gesproken van een reëel agrarisch bedrijf. Er kan dus alleen worden meegewerkt aan het initiatief met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, 3° Wabo

Beoordeling

Provinciale beleid

Het initiatief past binnen de regels en uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014. De verordening ruime streeft in het gebied waarin de locatie is gelegen een beperking van de veehouderij na. Het wijzigen van de functie van een aantal gebouwen van stal naar recreatieappartementen. Past in de ambitie van de provincie om de veehouderij ter plaatse te beperken.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft de projectlocatie de bestemming 'agrarisch met waarden – landschap en natuurwaarden 2'. De percelen binnen deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische grondgebonden bedrijven. Het bestemmingsplan kent een afwijkmogelijkheid voor nevenactiviteiten met toepassing van artikel 7.5.1. De agrarische hoofdfunctie op het perceel moet herkenbaar blijven en moet er sprake zijn van een reëel agrarisch bedrijf. Bij dit initiatief is dit niet het geval in kan dus binnen de regels van het bestemmingsplan niet worden afgeweken.

Structuurvisie Haaren

De Structuurvisie (SV) Plus verzet zich niet tegen dit initiatief. In de SV is een kwaliteitsmenu opgenomen. Het initiatief voldoet aan de omschrijving in het kwaliteitsmenu omdat de bebouwing en/of opgaande landschapselementen niet toeneemt. Er is slechts sprake van een functiewijziging van de bestaande opstallen.

Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP)

Het TROP staat onder andere voor kwaliteit en kleinschaligheid van recreatieve verblijfsaccommodaties. Het initiatief betreft de realisatie van een kleinschalig maar kwalitatief goede verblijfsmogelijkheid en voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het TROP.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het onderhavige initiatief, voor het realiseren van 4 recreatieappartementen in een nieuw te herbouwen bedrijfsgebouw aan Oude Bosschebaan 23 in Biezenmortel, past binnen het gemeentelijke- en provinciale beleid. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Het project is getoetst aan:

- *het vigerende beleid;*
- *de milieuaspecten;*
- *waarden zoals natuur, archeologie en cultuurhistorie;*
- *ruimtelijke en functionele aspecten;*
- *de economische uitvoerbaarheid van het project.*

Wij stellen dat op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing de voorgestane ontwikkeling op de initiatieflocatie verantwoord is.

Voorwaarde:

Het verblijf in de recreatieappartementen voor tijdelijke gasten dient beperkt te blijven tot maximaal 30 aaneengesloten dagen.

Voorschriften

UV35336

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Planologische afwijking; *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).* het realiseren van recreatieappartementen in een nieuw op te richten bijgebouw

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient contact op te nemen met afdeling Gemeentewinkel via de website www.haaren.nl, onder Bouwen en Wonen / Melding Bouw- en Sloopwerkzaamheden, kunt u de betreffende meldingen digitaal doorgeven en indien u een telefoonnummer vermeldt wordt u teruggebeld voor een afspraak:
 - a. *minimaal 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen;*
 - b. *bij voltooiing van het bouwwerk;*
2. De bestaande schuren dienen eerst gesloopt te worden voordat de nieuwe schuur gerealiseerd kan worden. Voor de nieuwe schuur loopt een aparte Omgevingsvergunning procedure.
3. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
4. Ingevolge artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning een begin te zijn gemaakt met de (bouw)werkzaamheden.
5. Het is niet toegestaan dat tijdens het gebruik en/of bouwwerkzaamheden gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte.
In het geval u gebruik wenst te maken van gemeentelijke eigendommen en de openbare ruimte voor bijvoorbeeld de tijdelijke opslag van materiaal en / of materieel, dient u hiervoor vooraf aan de gemeente **schriftelijk toestemming** te vragen. Hiervoor dient u contact op te nemen met één van de beheerders van de afdeling Ruimte en Samenleving (tel. 0411 – 627282). Het zonder schriftelijke toestemming tijdelijk gebruik van de openbare ruimte, het opslaan van materiaal en / of materieel in de openbare ruimte, is een overtreding in het kader van de APV.
De kosten voor eventuele herstelwerkzaamheden verband houdende met vernielingen, verzakkingen c.q. beschadigingen hieraan (zoals trottoirs, openbaar groen, lantaarnpalen, verkeersborden e.d.) worden op de vergunninghouder verhaald.