



gemeente
Haaren

Omgevingsvergunning

UV 32027

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor “het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast”. De aanvraag gaat over Oisterwijkseweg 12A te Haaren.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 32027.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning 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 besluit vormen:

1. *Het afwijken van het bestemmingsplan om de bedrijfswoning als plattelandswoning te mogen gebruiken;*
2. *Het realiseren van een Bed & Breakfast in een bijgebouw van de (bedrijfs-)woning;*

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 besluiten wij u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage ‘tekeningen en documentenlijst d.d. 25 april 2017’ worden de documenten genoemd welke onderdeel uit maken van de omgevingsvergunning.

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 Haaren, gemeente Haaren;
sectie E nummer: 3301

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor "het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast" op Oisterwijkseweg 12A te Haaren.

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 4 van deze vergunning.

Opmerkingen

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

Ondertekening, 25 april 2017

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Jeroen Oosterling
Afdeling Ontwikkeling

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 juli 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
De heer C.J.M. van der Linden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast.

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).

Ter inzage legging

Tussen **23-02-2017** en **05-04-2017** 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 geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

UV32027

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologische afwijking; het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet in overeenstemming met de regels van de bestemming "Agrarisch" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied".

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 omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de omgeving en voldoet aan alle wettelijk voorgeschreven voorwaarden. Er kan zodoende worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de realisatie van een plattelandswoning en een bed & breakfast. 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. Het plan economisch haalbaar is. Via een anterieure overeenkomst wordt eventuele planschade verhaald op de initiatiefnemer;

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

Voorschriften

UV32027

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Planologische afwijking: het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast

1. De houder van deze omgevingsvergunning dient contact op te nemen met afdeling Gemeentewinkel via de website www.haaren.nl, onder Digitale Balie/Direct aanvragen/ Bouwen & Wonen/ Bouwwerkzaamheden start, tussentijdse of gereedmelding 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 het gebruik wordt gestart;
 - b. bij beëindiging van het gebruik.
2. 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.
3. Het is niet toegestaan dat tijdens het gebruik / 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.

Opmerkingen

UV32027

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende opmerkingen verbonden:

Activiteit Planologische afwijking: het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning en het gebruiken van een bijgebouw voor Bed & Breakfast

1. Indien er **(ver)bouwwerkzaamheden** nodig zijn voor het gebruik dan kan het mogelijk zijn dat dit vergunningsplichtig is. Hiervoor kunt u het www.omgevingsloket.nl voor raadplegen en indien nog een aanvraag indienen.
2. Het is niet toegestaan dat tijdens het gebruik / 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.