



gemeente
Haaren

[ONTWERP]

Omgevingsvergunning

UV 42260

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De aanvraag gaat over Holleneind 17/17a te Haaren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 42260.

Ontwerp besluit / Besluit

Burgemeester en wethouders **besluiten** / zijn voornemens, 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. *Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening; het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c.*

Onderdeel van het ontwerp besluit / **besluit** vormen:

1. *Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.*

Besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening' aan artikel 2.12 lid 1 onder 3 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 **verlenen wij** / zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'documentlijst' d.d. [datum verleend] worden de documenten genoemd welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van [datum start ter inzage] 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.

Ter inzage legging

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] 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:

Kadaster

Kadastraal bekend Haaren, gemeente Haaren;
sectie E nummer: 5836

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] aan de heer W.P.A.M. Burgmans voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op Holleneind 17/17a te Haaren.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan Holleneind 17/17a 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.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan gerust contact op met mijn collega's van de afdeling Gemeentewinkel bereikbaar via telefoonnummer (0411) 62 72 82. Dagelijks te bereiken van 08.30 tot 17.00 uur (m.u.v. de vrijdagmiddag). Op donderdag tot 19.00 uur bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Bart van Strien
Afdeling Gemeentewinkel

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.

Procedureel

Op 30 januari 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van de heer W.P.A.M. Burgmans met betrekking tot het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning aan Holleneind 17/17a te Haaren

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

1. *Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening; 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 [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] 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 Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening;

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de regels van de bestemming "Agrarisch" (artikel 3) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaren incl. correctieve Herziening".

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Tevens is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijk initiatief toe te staan. Wel heeft de gemeente al op een aantal locaties in het buitengebied het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan door hiervoor een omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wabo) te verlenen. Voor het beoordelen van de aanvraag heeft de gemeente Haaren een aantal voorwaarden opgesteld voor het beoordelen van een aanvraag om het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan. Deze voorwaarden zijn vastgesteld in het Beleid Plattelandswoningen gemeente Haaren, welke op 31 maart 2015 in werking is getreden. Dit betreft de volgende voorwaarden:

1. Er is sprake van een bestaande legaal tot stand gekomen bedrijfswoning binnen een agrarisch bouwvlak.
Ten tijde dat het agrarische bedrijf is opgericht is direct een bedrijfswoning gebouwd welke legaal tot stand is gekomen.
2. Het agrarisch bedrijf op de locatie is en blijft in werking, zodat wijziging naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk is.
Het agrarisch bedrijf blijft in werking. De broer van de initiatiefnemer zal de bedrijfslocatie gebruiken voor het exploiteren van een planten- en boomkwekerij. Hierdoor is het volledig wijzigen naar de bestemming 'wonen' niet mogelijk.
3. De woning ondervindt geen onevenredige milieubelemmeringen op de aspecten volksgezondheid, geur, geluid, trilling, fijnstof of verkeer.
Gezien er geen feitelijke of fysieke veranderingen plaatsvinden en de woonfunctie ongewijzigd blijft, vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden. Zie hiervoor ook de onderbouwing welke is opgenomen in hoofdstuk 4 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Van Dun Advies BV d.d. 06-04-2018).
4. Doordat de planologische bestemming niet wijzigt kan het bestemmingsplan geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor wonen bieden. Binnen de bestemming agrarisch is het namelijk uitsluitend toegestaan te bouwen en behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
Er worden geen (bij)gebouwen gebouwd t.b.v. het wonen in de plattelandswoning.
5. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' staat bij een agrarische bedrijfswoning maximaal 100m² aan bijgebouwen toe. Het is dus mogelijk om bij de plattelandswoning ook het gebruik van bestaande bijgebouwen bij de plattelandswoning toe te staan, mits de oppervlakte aan 100m² niet overschrijdt. Er kan maximaal 200m² worden toegestaan indien er gesloopt wordt op het perceel en hiervan 25% wordt herbouwd tot er in totaal sprake is van maximaal 200m² aan bijgebouwen bij de plattelandswoning.
Er zal geen bijgebouw in gebruik worden genomen t.b.v. de plattelandswoning.
6. De plattelandswoning mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van het op het agrarisch bouwvlak aanwezige agrarische bedrijf.
De plattelandswoning zal planologisch gezien geen onevenredige aantasting veroorzaken aan de aanwezige, omliggende agrarische bedrijven waaronder die van het op het eigen bouwvlak gelegen bedrijf. Rondom de plattelandswoning zijn al meerdere burgerwoningen gesitueerd welke meer beperkend zijn dan de beoogde plattelandswoning.