



gemeente
Haaren

Omgevingsvergunning

UV42868

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van een loods. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 42868. De aanvraag gaat over Mgr. Zwijsenstraat 8 b te Haaren, kadastraal bekend: **Haaren, gemeente Haaren; sectie A, nummer: 2667**

Besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo:

- **De omgevingsvergunning onder voorschriften 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 bouwen van een bouwwerk; artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo.*
2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.*

Onderdeel van het ontwerp besluit vormen:

1. *Het legaliseren van een loods voor bedrijfsmatige opslag.*

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'tekeningen en documentenlijst d.d. 25-09-2019' worden de documenten genoemd welke onderdeel uit maken van de omgevingsvergunning.

Overige activiteiten omgevingsrecht

De aanvraag omvat buiten de genoemde activiteiten onder "besluit" geen andere toestemmingen. Bij toetsing is niet gebleken dat andere activiteiten binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in het geding zijn.

Ter inzage legging

Tussen 14 februari 2019 en 28 maart 2019 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 gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

De Provincie Noord-Brabant heeft vraagtekens gezet bij de huidige regeling met betrekking tot de legalisatie van de bedrijfsmatige opslagloods en de toekomstige planologische regeling. Tevens is de vraag gesteld hoe de locatie van de loods zich verhoudt tot een agrarisch bouwvlak.

Op de bovenstaande zienswijze hebben we als volgt gereageerd:

- **Agrarisch bouwvlak**
Hier is sprake van een aanduidingsvlak, geen bouwvlak in de zin dat er een (nieuw) bedrijf gevestigd zou kunnen worden.
- **Toekomstige planologische regeling**
Gezien de komende opsplitsing van de gemeente kunnen we niet aangeven hoe de toekomstige planologische regeling er uit zal zien. Afgezien van dit gegeven zijn hergebruikslocaties vaak aan veranderingen onderhevig, wanneer daartoe aanleiding bestaat kan de bestemming (functietoedeling in de nieuwe Omgevingswet) gewijzigd worden.
- **Totstandkoming huidige regeling.**
Ten tijde van de vaststelling van het plan Buitengebied was de veldschuur al geen onderdeel meer van een agrarisch bedrijf, een aparte bedrijfsbestemming werd echter niet als passend gezien. Met de omgevingsvergunning wordt voor de komende jaren de bestemming gehandhaafd, alleen het gebruik wordt bedrijfsmatige opslag in plaats van agrarisch. Dit is geheel in lijn met het VAB-beleid van zowel provincie als gemeente.

Na de beoordeling van de bovenstaande reacties op de zienswijze kan de provincie Noord-Brabant instemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning, onder de volgende voorschriften:

- Er mag geen bouwblok ontstaan ter plaatse van de Mgr. Zwijsenstraat 8b, er is enkel sprake van een aanduiding 'bedrijfsmatige opslag'.
- De aanwezige bestaande bebouwing (een loods van 400m²) mag niet worden uitgebreid.

Deze voorschriften zullen worden opgenomen en onderdeel uitmaken van het besluit.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25-09-2019 aan de heer Toorians, voor het legaliseren van het gebruik van een loods op Mgr. Zwijsenstraat 8 b te Haaren.

Procedure

De procedure maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 4 van deze vergunning.

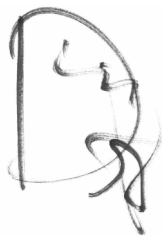
Overwegingen

De overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. U vindt deze op bladzijde 5-7 van deze vergunning.

Ondertekening

Haaren, 25 september 2019

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dennis Sebrechts', with a large, stylized initial 'D'.

Dennis Sebrechts
Afdeling Gemeentewinkel

Procedureel

Aanleiding

Op 6 maart 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van de heer Toorians. Het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Aan de Mgr. Zwijnsenstraat 8b te Haaren bevindt zich een veldschuur welke zijn agrarische functie heeft verloren. De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het wijzigen van het gebruik van de veldschuur naar een loods voor bedrijfsmatige opslag. De loods zal worden verdeeld in meerdere afzonderlijke (opslag) ruimten welke worden verhuurd aan ondernemingen en particulieren voor opslag.

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.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 juni 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 63 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 14 februari 2019 en 28 maart 2019 heeft het ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid zienswijzen naar voren te brengen.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”: het legaliseren van het gebruik van een loods.

Bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning is in strijd met de regels van de bestemming “Agrarisch” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaren incl. correctieve herziening. Binnen de bestemming “Agrarisch” is het op de locatie van het gebouw, met functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veldschuur” niet toegestaan dat er op deze locatie een gebouw anders dan een veldschuur aanwezig is. Gezien het feit dat het gebouw zijn agrarisch functie als veldschuur heeft verloren, is het gebouw in strijd met de bestemming “Agrarisch” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Haaren incl. correctieve herziening.

Juridisch kader

Indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan zijn er drie mogelijkheden om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan:

- Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien er een binnenplanse afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Het wijzigen van het gebruik van het gebouw is niet mogelijk door middel van een binnenplanse afwijking, omdat deze mogelijkheid niet is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.
- Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan in de bij artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen (kruimelgevallenlijst). In dit geval betreft het geen activiteit die benoemd staat in de kruimelgevallenlijst.
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan het bevoegd gezag in overige gevallen afwijken van bestemmingsplanregels indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In dit geval betreft het een overig geval waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd is.

Beoordeling

De ingediende ruimtelijke onderbouwing (d.d. 17 juli 2017) is in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo als volgt beoordeeld:

Gemeente Haaren

De gemeente Haaren heeft besloten dat de beoogde ontwikkeling, onder voorschriften, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is door gemeente Haaren beoordeeld en akkoord bevonden op grond van de volgende overwegingen:

- Dat uit eerste onderzoek van de gemeente niet is gebleken dat er doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het project.
- Dat op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, de Structuurvisie Haaren voor deze ontwikkeling een kwaliteitsverbetering vereist is.
- Dat deze kwaliteitsverbetering niet op het perceel zelf kan worden gerealiseerd, maar in plaats daarvan een bijdrage plaats moet vinden op grond van de regeling Kwaliteitsverbetering Landschap.
- Dat de gemeente heeft aangegeven planologische medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project nadat in een overeenkomst tussen partijen goede afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling van de locatie.
- Dat de overeenkomst is gesloten.

Voorschriften

- Er mag geen bouwblok ontstaan ter plaatse van de Mgr. Zwijzenstraat 8b, er is enkel sprake van een aanduiding ‘bedrijfsmatige opslag’.
- De aanwezige bestaande bebouwing (een loods van 400m²) niet mag worden uitgebreid.

Omgevingsdienst Brabant Noord

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord verzocht om de milieu aspecten van de ingediende ruimtelijke onderbouwing te beoordelen. De ruimtelijke onderbouwing is door de Omgevingsdienst Brabant Noord beoordeeld en akkoord bevonden, met de volgende vermelding:

- Varkens- en pluimveehouderijen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.
- Geitenhouderijen
Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Conclusie

Er zijn, **onder voorschriften**, geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te weigeren.

Activiteit “Bouwen” : het legaliseren van het gebruik van een loods.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

Het gebruiken van het gebouw voor bedrijfsmatige opslag is in strijd met het bestemmingsplan. Op het aspect bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan bij de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij ‘planologisch’ medewerking willen verlenen aan uw bouwplan en het u daarmee mogelijk willen maken om te handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Welstand

Het plan is op 20 augustus 2018 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij confereren ons aan het advies.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.