



gemeente
Haaren

Omgevingsvergunning

UV 48108

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van een bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 48108. De aanvraag gaat over Distelberg 9 en 11 te Helvoirt, kadastraal bekend: **Helvoirt, gemeente Haaren, sectie B, nummers: 1750 & 1751.**

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 '*Handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening*' aan artikel 2.12 en voor de activiteit '*Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen*' aan artikel 2.13 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, 2.12 en 2.13 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan; artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.*
2. *Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen; artikel 2.1 lid 1 sub d Wabo.*

Onderdeel van het besluit vormen:

1. *Het verplaatsen van een bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen.*

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'documentenlijst d.d. **datum**' worden de documenten genoemd welke onderdeel uitmaken 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.

Zienswijzen en adviezen

Vanaf 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019 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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **datum** aan [REDACTED] voor het project "het verplaatsen van een bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen" op Distelberg 9 en 11 te Helvoirt.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de *Rechtbank Oost-Brabant, 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 Oost-Brabant, sector bestuursrecht.

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.

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 7 van deze vergunning.

Ondertekening

Haaren, **datum**

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Jordy Pereira
Afdeling Gemeentewinkel

Procedure

Gegevens aanvrager

Op 12 december 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Aan de Distelberg 9 en 11 te Helvoirt bevindt zich een pand met een woning en een bed en breakfast. De aanvraag om een omgevingsvergunning betreft het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het pand en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen.

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. 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

Vanaf 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019 heeft het 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

UV48108

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”: Het verplaatsen van een bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning in is strijd met de regels van de bestemming “Recreatie” van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2014”, aangezien de locatie de aanduiding “manege” heeft. Het bieden van logies is een andere vorm van recreatie.

Binnen het bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn.

Wanneer een deel van het bedrijfsgebouw wordt ingericht en gebruikt als bedrijfswoning is elders op deze locatie geen bewoning meer toegestaan.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo zijn wij bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke motivering d.d. 2 april 2019 aangeleverd in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. De ruimtelijke motivering is als volgt beoordeeld:

Gemeente Haaren

De gemeente Haaren heeft besloten dat er bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit archiefstukken blijkt dat er reeds sinds 1974 een bedrijfswoning in het pand aanwezig is. De verplaatsing van de bedrijfswoning van de rechterkant naar de linkerkant levert geen ruimtelijke bezwaren op. De aanvraag betreft tevens het gebruik van het pand als logiesfunctie.

Alhoewel binnen de nadere bestemming (manege) dit gebruik niet rechtstreeks is toegestaan, is het gebruik wel in overeenstemming met de bestemming “Recreatie”.

Tevens blijkt uit archiefstukken dat de bebouwing reeds sinds 1974 in gebruik is als “bed en breakfast” of kamerverhuur. Het verruimen van het gebruik als logiesfunctie met maximaal 18 personen levert geen ruimtelijke bezwaren op. Het gewijzigde gebruik van het pand als bedrijfswoning en voor een logiesfunctie voldoet aan de milieuaspecten. De uitbereiding levert ook op het aspect parkeren geen bezwaren op, er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

De bebouwing wordt niet uitgebreid, er vindt enkel een verandering van indeling en gebruik plaats.

Omgevingsdienst Brabant Noord

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord verzocht om de milieu aspecten van de ingediende ruimtelijke motivering te beoordelen. De ruimtelijke motivering is door de Omgevingsdienst Brabant Noord beoordeeld en akkoord bevonden, met als 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 en VGO-3 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 liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Conclusie

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

Activiteit “Brandveilig gebruik” : Het verplaatsen van een bedrijfswoning binnen een bestaand bedrijfsgebouw en het wijzigen van de bed en breakfast naar een logiesfunctie voor groepsaccommodatie voor maximaal 18 personen.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwbesluit

Het plan op 4 april 2019 is voorgelegd aan de Brandweer Brabant-Noord. De Brandweer is van mening dat het plan in overeenstemming is met de bepalingen van het Bouwbesluit met betrekking tot het brandveilig gebruik.

Conclusie

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit ‘brandveilig gebruik’ te weigeren.

Voorschriften

UV48108

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het gebouw dient, voor zowel de bedrijfswoning als de logiesfunctie, te voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit.
2. Indien er vergunningsplichtige bouwactiviteiten worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het wijzigen of het aanbrengen van een brandscheiding), dient er een aanvraag omgevingsvergunning activiteit "Bouwen" te worden aangevraagd.