



gemeente
Haaren

ONTWERP

Omgevingsvergunning

UV 52764

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods. De aanvraag gaat over Hal 23 in Esch en is geregistreerd onder nummer UV 52764.
Kadastraal bekend Esch, gemeente Haaren, Sectie A, nummer 1221, 1335 en 1336.

Procedure

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 regels ruimtelijke ordening*' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom **verlenen wij/** hebben wij het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerp besluit / Besluit

Burgemeester en wethouders **besluiten/** zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wabo:

▪ 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, Wabo.*

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

1. *het afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods*

Brondocumenten behorende bij omgevingsvergunning

In de bijlage 'tekeningen en documentenlijst d.d. **xx-xx-xx**' worden de documenten genoemd welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen

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

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het herbouwen van een loods op Hal 23 in Esch.

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.

Ondertekening

Haaren,

namens burgemeester en wethouders,

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

Gegevens aanvrager

Op 21 augustus 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Olslagers Geitenhouderij B.V. t.n.v. A.H.J.M. Olslagers.

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

Initiatiefnemer wenst op zijn locatie aan Hal 23 te Esch de bestaande schuren te slopen en de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken met een oppervlakte van circa 811 m2. Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf en wenst de projectlocatie te gebruiken voor de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf. Deze aanvraag betreft 'fase 1' voor de planologische afwijking van de regels van het bestemmingsplan.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. 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 xx en xx ligt het ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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 afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods.*

Bestemmingsplan

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels van de bestemming "Gemengd – 2" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Haaren" inclusief "Correctieve herziening".

Advies Omgevingsdienst Brabant Noord

De Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is eind 2019 verzocht om de ruimtelijke onderbouwing voor de planologische afwijking voor de sloop en nieuwbouw van een schuur op milieuaspecten te beoordelen. Op 28 november 2019 ontvingen wij het advies, waaruit bleek dat niet alle milieuaspecten voldoende onderzocht en/of omschreven waren.

Initiatiefnemer is verzocht om de benodigde gegevens aan te vullen in de ruimtelijke onderbouwing. De ODBN is opnieuw verzocht om de ruimtelijke onderbouwing op milieuaspecten te beoordelen. Op 30 juli 2020 ontvingen we de beoordeling. Het advies luidt:

1. Stikstofdepositie

Het onderdeel over stikstofdepositie van de ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Uit de berekeningen volgt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het initiatief heeft geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

2. Bodemkwaliteit

De bodemparagraaf en het rapport van het bodemonderzoek zijn akkoord. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de daarvoor geldende NEN-normen NEN5725, NEN 5707 en NEN5740.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de druppelzone en ten westen van de druppelzone asbest is aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. Het betreft een 'oud geval' dat onder de Wet bodembescherming valt en waarvoor de provincie Noord-Brabant het wettelijk bevoegd gezag is. Een BUS-melding is noodzakelijk voordat een sanering wordt uitgevoerd. De BUS-melding moet worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).

Op de overige terreindelen zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond.

3. De overige milieuaspecten zijn akkoord bevonden.

Wij conformeren ons aan dit advies.

Waarde – Archeologie 2

Op de planlocatie ligt ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Aangezien voorliggend plan geen bouwactiviteit betreft, zijn er geen verplichtingen met betrekking tot deze dubbelbestemming. Bij bouwactiviteiten dient voldaan te worden aan de regels van de archeologische dubbelbestemming.

Beoordeling gemeente Haaren

De gemeente Haaren heeft de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 28-04-2020 Van Dun Advies B.V.) beoordeeld en is van mening dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het plan niet in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid.

Conclusie

Er zijn, onder voorwaarden, geen redenen om de aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te weigeren.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: het afwijken van het bestemmingsplan voor het herbouwen van een loods

1. 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.
2. 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.
3. Een BUS-melding is noodzakelijk voordat een sanering wordt uitgevoerd. De BUS-melding moet worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).
4. Het is niet toegestaan dat tijdens 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.