

Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Op 9 mei 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Drunen, sectie K, nummer 2471, plaatselijk bekend Naulandseweg 25 in Elshout. De aanvraag is bekend onder kenmerk gemeente Heusden 1455302.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt. De aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ontvangen op 9 mei 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Besluit

Het college van Heusden besluit, gelet o.a. op de artikelen 1.1a, 2.1, lid 1, aanhef en onder c en 2.12, lid 1, aanhef en onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet de gevraagde omgevingsvergunning geheel te verlenen voor de volgende activiteit:

- *‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo;

en onder de volgende **voorwaarden**:

- dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat hiervan niet mag worden afgeweken;
- dat de voorschriften zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende Bijlage II in acht worden genomen;
- dat rekening wordt gehouden met de algemene opmerkingen zoals vermeld in de bij deze vergunning behorende Bijlage III.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Bijlage I. Inhoudelijke overwegingen;
2. Bijlage II. Voorschriften;
3. Bijlage III. Algemene opmerkingen;
4. Overige gewaarmerkte stukken:
 1. Formulier aanvraag omgevingsvergunning 09-05-2023;
 2. Ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning 05-04-2023, gewijzigd 22-01-2024;
 3. Verslag omgevingsdialoog 13-11-2023;
 4. Nota zienswijzen en wijzigingen omgevingsvergunning plattelandswoning Naulandseweg 25, Elshout 16-07-2024.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de hierna genoemde activiteiten aan de overeenkomstige artikelen van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het blijkt dat de aanvraag voldoet aan de criteria. Daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan door een belanghebbende binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. 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 voorzieningenrechter van bovengenoemde rechtbank.

U kunt ook een digitaal beroepsschrift of verzoekschrift indienen 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift, zoals bedoeld in artikel 6.7 van de Algemene wet bestuursrecht, is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat hierop uitspraak is gedaan. Het is dan ook, gedurende in ieder geval zes weken, niet toegestaan gebruik te maken van de omgevingsvergunning.

Heusden, 16 juli 2024,
namens het college van Heusden,
b.a.

Monique Smits
Manager

Leges

De legeskosten bedragen:

Leges omgevingsvergunning, activiteit "Buitenplans afwijken" (in toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo) € 10.670,00

Leges voeren uitgebreide procedure : € 386,25

Totaal : € 11.056,25

Bijlage I. Procedurele en inhoudelijke overwegingen

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

De aanvraag

Op 9 mei 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Projectbeschrijving

Het project is als volgt te omschrijven: het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de aanvraag van de omgevingsvergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- *Afwijken van het bestemmingsplan*, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, van de Wabo.

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag na aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Als college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heusden, zijn wij het bevoegde gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Geen verklaringen van geen bedenkingen nodig

Het bevoegde gezag stelt de besluiten vast. In dit geval zijn wij voor de omgevingsvergunning het bevoegd gezag. Op basis van het 'hernieuwd besluit verklaring van geen bedenkingen 2016' vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden in zijn vergadering van 12 juli 2016 is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig voor toepassing van 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo.

Zienswijzen

Er is een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen is deze zienswijze weerlegd. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Wettelijke grondslag onderdelen 'Afwijken van het bestemmingsplan'

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c van de Wabo) kan alleen verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel 'Afwijken van het bestemmingsplan'

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Heusden buitengebied, 4^{de} herziening', dat is vastgesteld op 18 december 2018, bevat voor het plangebied geen mogelijkheden die het project rechtstreeks mogelijk maken en bevat bovendien geen afwijkingsmogelijkheden om het initiatief te kunnen realiseren.

Op basis van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3^o, kan de omgevingsvergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze toont aan dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening:

- uit het geldende beleid komen geen beletselen voort voor medewerking;
- er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
- het plan is economisch uitvoerbaar.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Het initiatief betreft alleen de wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3^o alleen verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen mag alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De raad van Heusden besloot in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016 dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is voor projecten tot 10 woningen (niet-stedelijk gebied). Deze mogelijkheid staat opgenomen artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Voor de aanvraag is dus geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Financiële uitvoerbaarheid

Het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning wordt conform de wet niet gezien als een bouwplan. Er hoeft dus niet verplicht een anterieure overeenkomst gesloten te worden waarin het kostenverhaal is verzekerd. In dit geval gelden de reguliere leges. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

Conclusie

Het geheel overwegende zijn wij van mening dat het aangevraagde kan worden vergund, mits wordt voldaan aan de voorschriften die zijn opgenomen in dit besluit en de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Bijlage II. Voorschriften

Wij verbinden voor deze activiteiten de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo):

1. het gebruik moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening, zoals vervat in Afdeling 3.2 van de Verordening fysieke leefomgeving;
2. het gebruik moet gebeuren volgens het bij de omgevingsvergunning behorende en zodanig gewaarmerkt aanvraagformulier en bijbehorende stukken.

Bijlage III. Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze omgevingsvergunning de volgende opmerkingen:

1. Wij kunnen de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit wijzigen of intrekken in de gevallen die zijn genoemd in de wet;
2. Wij kunnen de vergunning onder andere intrekken indien:
 - a. blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. nader over te leggen gegevens en bescheiden niet of niet tijdig zijn ingediend.
 - c. blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan een in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarde.
 - d. binnen 1 jaar na onherroepelijk zijn van deze vergunning geen gebruik is gemaakt van deze vergunning;
 - e. de activiteit langer dan 1 jaar is gestaakt en niet is hervat.
 - f. de vergunninghouder of zijn rechtsverkrijgende dit verzoekt.