

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 2 oktober 2013 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning van _____ waarbij de woning op het perceel Bergstraat 55 te Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie K, nummer 2559, wordt aangemerkt als plattelandswoning. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20130690.

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op artikel 2.1, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en is daarom getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

Overwegingen

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en heeft daarin de bestemming "agrarisch met waarden - landschapswaarden" met onder andere de aanduiding "intensieve veehouderij". De op het terrein aanwezige woning mag uitsluitend gebruikt worden als bedrijfswoning. Onder een bedrijfswoning wordt verstaan "een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is". Die situatie doet zich hier op dit moment niet meer voor.

Afwijkingsmogelijkheid

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is geen toepasbare afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Ook de afwijkingsbevoegdheid als omschreven in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt geen mogelijkheden, omdat het perceel buiten de bebouwde kom ligt en niet wordt voldaan aan de daarvoor geformuleerde voorwaarden.

Medewerking verlenen middels een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo) is wel mogelijk. Bij deze procedure moet het plan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij wordt gemotiveerd waarom het past binnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Bij een projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide procedure van de Wabo van toepassing.

Afweging

Door een (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan te merken als plattelandswoning geldt daarvoor milieutechnisch dezelfde bescherming als voor een agrarische bedrijfswoning. Het gebruik levert dan geen (extra) belemmering op voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf, waartoe de woning voorheen behoorde.

Uit de bij dit besluit behorende ruimtelijk onderbouwing (brief 19 september 2013) blijkt dat het voorgenomen plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden zijn burgemeester en wethouders bereid om voor de aangevraagde activiteiten vergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het gaat hier om planologisch strijdig gebruik en is derhalve getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta in gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 16 december 2013 besloten:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor, af te geven;
2. te bepalen dat indien gedurende de termijn van terinzageligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen onder 1, de verklaring van geen bedenkingen wordt geacht definitief te zijn verleend.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit is op woensdag 18 december 2013 bekendgemaakt in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeenteblad (EGB), de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van donderdag 19 december 2013 tot en met woensdag 29 januari 2014 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door E.F.P. Achterlo B.V., Hazenpad 19, Wychen.

Beoordeling zienswijze

In de bij dit besluit gevoegde Nota zienswijze zijn de aangedragen argumenten samengevat en van een reactie voorzien. Gelet op hetgeen is verwoord in die Nota is ons college van oordeel dat de zienswijze ongegrond is en de gevraagde vergunning verleend kan worden.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier, ontvangen 2 oktober 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Zienswijze namens E.F.P. Achterlo B.V.
- Nota zienswijze

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, (sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda) een beroepschrift in te dienen. Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijgevoegd worden.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat een beroepschrift is ingediend, kan ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda een verzoek ingediend worden om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Kaatsheuvel,

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,

de burgemeester,

P.A.M. van Bavel

W.C. Luijendijk