

Rho Adviseurs B.V.
Postbus 150
3000AD Rotterdam

Zaaknummer	287341	Behandeld door	Lydia van Meer - van Oosterhout
Onderwerp	Omgevingsvergunning	Telefoonnummer	140165
Uw kenmerk		Bijlage(n)	1

Oudenbosch, 26 april 2022

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 november 2021 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan om het bestemmingsvlak 'Wonen' als het ware te vergroten voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgvoorziening en het gelijktijdig ophogen van het aantal m2 aan bijbehorende bijgebouwen op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL sectie H, nummer 2344, plaatselijk bekend als Langenbergsestraat 3, 4751SZ Oud Gastel. U heeft de volgende activiteit aangevraagd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan om het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten.. Dit gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 287341.

Wij verlenen de omgevingsvergunning en bepalen dat de stukken in de bijlagen onderdeel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wij adviseren u de bijlagen goed te lezen.

Leges

In de bijlagen staat welk legesbedrag voor de omgevingsvergunning verschuldigd is.

Beroep

Als u of andere belanghebbenden het niet eens bent met deze beslissing dan kunt u beroep indienen. In de bijlagen leest u hoe u dat moet doen.

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met Lydia van Meer - van Oosterhout.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,

Lydia van Meer - van Oosterhout

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Bijlagen

- Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 en 2.2 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht)

datum besluit : 26 april 2022
verzonden/uitgereikt : 26 april 2022
zaaknummer : 287341

R. Tappij Gielen
Langenbergsestraat 3
4751 SZ Oud Gastel

Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om het bestemmingsvlak 'Wonen' als het ware te vergroten voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgvoorziening en het gelijktijdig ophogen van het aantal m2 aan bijbehorende bijgebouwen op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als GTL sectie H, nummer 2344, plaatselijk bekend als Langenbergsestraat 3, 4751SZ Oud Gastel

Datum aanvraag : 29 november 2021

Datum ontvangst aanvraag : 29 november 2021

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van Halderberge gelet op artikel 2.1, en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen,

- voor de activiteit:
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde,
- overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en
- onder de in de bijlage(n) vastgelegde overwegingen, voorwaarden en nadere eisen.

De rechten van derden blijven onverminderd van kracht.

Ter inzage

- dat op grond van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedureregeling de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met bijlagen vanaf 20 januari 2022 tot en met 2 maart 2022 ter inzage heeft gelegen (zowel schriftelijk als digitaal);
- dat van deze ter inzage legging kennis is gegeven in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad van 19 januari 2022 en dat de stukken voor eenieder te raadplegen waren via de website ruimtelijkeplannen.nl alsmede in het gemeentehuis aan het Omgevingsloket;
- dat eenieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen naar voren te brengen en dat er één zienswijze is ingediend;
- dat de zienswijze wordt beschreven en behandeld in de aangehechte zienswijzenota, bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing, waarnaar korthedshalve wordt verwezen;
- dat uit het vooroverleg positieve reacties naar voren zijn gekomen.

Bijlage beroepsclausule

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt beroep indienen bij de Rechtbank Zeeland-West –Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit, waartegen u beroep instelt;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit? Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet ontvankelijk is, omdat het te laat binnen is.

Het instellen van beroep schorst de werking van het beroep wordt ingediend niet. U kunt als directe spoed dat vereist en als u ook een beroepschrift heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, T.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking 1 dag na bekendmaking

De volgende bijgevoegde **ACTIVITEITEN** maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

De bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken zijn bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing van 31 maart 2022

Overzicht leges*

Leges buitenplanse afwijking	2820,00
------------------------------	---------

	=====
Totaal factuurbedrag	2820,00

* De factuur voor de betaling van de leges wordt separaat toegezonden. Wanneer u het niet eens bent met de legesfactuur kunt u binnen **zes weken** na dagtekening van de legesfactuur bezwaar maken. Dit kan digitaal via <https://www.bwbrabant.nl/bwb/als-u-het-niet-eens-bent/>, dan wel schriftelijk bij de heffingsambtenaar van de Gemeente Halderberge. **Postadres:** Belasting Samenwerking West-Brabant, Postbus 502, 4870 AM Etten-Leur. De verplichting tot betaling wordt **niet** opgeschort.

Activiteit: “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”

Bijlage bij de omgevingsvergunning met het zaaknummer 287341 tot het als het ware vergroten van het bestemmingsvlak Wonen voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgwoning. Gelijktijdig wordt het aantal m2 aan bijbehorende bijgebouwen opgehoogd, zodat de bestaande en vergunde paardenstal van 300m2 niet langer meer onder het overgangsrecht valt en onder het bestemmingsvlak Wonen wordt gebracht, op het perceel kadastraal bekend als, Halderberge, Gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 2344, plaatselijk bekend als Langenbergsestraat 3, 4751 SZ Oud Gastel.

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)” op de volgende overwegingen:

- dat de aanvraag tevens betrekking heeft op het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgwoning in het achtererfgebied van het perceel bekend als gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H, nummer 2433;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Rondweg Oudenbosch’, artikel 3, bestemming ‘Agrarsich’;
- dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c;
- dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, (zie bijlage ‘Langenbergsestraat 3, Oud Gastel’, projectnummer NL.IMRO.1655.AFW0057-C001, d.d. 31 maart 2022 incl. bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing);
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat het gebruik maken van deze mogelijkheid die dit beleid biedt ook niet tot aantasting van de belangen van omwonenden leidt;
- dat het strijdige gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor de omgeving en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;
- dat de aspecten ‘bodem, water, milieuzonering, geluid, lucht, natuur en externe veiligheid’ voldoende zijn onderzocht en onderbouwd;
- dat het standaardadvies externe veiligheid van toepassing is;
- dat kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt conform het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant", zoals weergegeven in bijlage 3 Landschappelijke inpassing van de ruimtelijke onderbouwing ‘Langenbergsestraat 3, Oud Gastel’ en dat dit in een overeenkomst d.d. 29 september 2021 is vastgelegd;
- dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een deugdelijke motivering ten behoeve van het gestelde beleid en wetgeving;
- dat de gemeenteraad van Halderberge op 19 december 2019 een besluit heeft genomen over de lijst van de verklaring van geen bedenkingen;
- dat dit besluit op 2 april 2021 is gepubliceerd in het Gemeenteblad en daarmee in werking is getreden maar dat de ontwikkeling niet onder enige categorie is benoemd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 oktober 2021 de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen over deze ontwikkeling kenbaar te maken. Door de gemeenteraad zijn geen wensen en bedenkingen afgegeven;

- dat burgemeester en wethouders op 20 april 2021 hebben besloten deze ruimtelijke procedure op te starten;
- Dat op 28 april 2021 een anterieure overeenkomst is gesloten.
- dat van deze ter inzage legging kennis is gegeven in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad van 19 januari 2022 en dat de stukken voor eenieder te raadplegen waren via de website ruimtelijkeplannen.nl alsmede in het gemeentehuis aan het Omgevingsloket;
- dat eenieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen naar voren te brengen en dat er één zienswijze is ingediend;
- dat de zienswijze wordt beschreven en behandeld in de aangehechte zienswijzennota, bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing, waarnaar korthedshalve wordt verwezen;
- dat uit het vooroverleg positieve reacties naar voren zijn gekomen.

Aan de in de omgevingsvergunning opgenomen activiteit “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” worden de volgende voorwaarden verbonden:

- 1 het planafwijkingbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl;
- 2 het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze vergunning is uitsluitend toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 3 van de onderbouwing bij deze vergunning is gevoegd binnen 1 jaar na vergunningverlening is gerealiseerd en vervolgens ook als zodanig in stand wordt gehouden.