



Gemeente
Halderberge



Zaaknummer 340032

Behandeld door Lydia van Meer - van
Oosterhout

Onderwerp Ontwerpbeschikking

Telefoonnummer 140165

Uw kenmerk

Bijlage(n) 1

Oudenbosch, 3 augustus 2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 mei 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de gronden naar een plattelandswoning op het adres Oudlandweg 8a, 4731TP Oudenbosch. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 340032. Belt of mailt u ons over deze aanvraag? Vermeld dit nummer dan.

U heeft de volgende activiteit aangevraagd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voornemen medewerking activiteiten

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning voor de activiteit te verlenen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Een exemplaar van de ontwerpbeschikking is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor handelen in strijd regels RO van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften die van toepassing zijn. Daarom zijn van plan om aan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbeschikking en verdere procedure

De ontwerpbeschikking, de aanvraag en de daarbij behorende stukken liggen vanaf 10 augustus 2023, 6 weken ter inzage. De bekendmaking hiervan publiceren wij in de Halderbergse Bode van 9 augustus 2023 alsmede op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Tijdens de periode van ter inzage leggen, kan iedereen over de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren brengen. Nadat de termijn van ter inzage leggen voorbij is, gaan wij tot definitieve besluitvorming over. Hierbij nemen wij de eventueel ingediende zienswijzen mee in onze een belangenafweging.

Zienswijzen

Ook u kunt tijdens de periode van ter inzage leggen uw zienswijzen over de ontwerpbeschikking naar voren brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Een schriftelijke zienswijze richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Als u een mondelinge zienswijze wilt indienen, neemt u binnen de termijn van zes weken contact op met de behandelend medewerker.

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

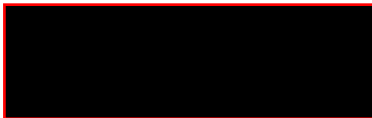
Bijlagen

- Ontwerpbeschikking

OMGEVINGSVERGUNNING

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

datum besluit : 3 augustus 2023
verzonden/uitgereikt : 3 augustus 2023
kenmerk :
zaaknummer : 340032



Onderwerp: aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de gronden naar een plattelandswoning (artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo) op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB sectie E, nummers 454 en 676, plaatselijk bekend als Oudlandweg 8a, 4731TP Oudenbosch

Datum aanvraag : 4 mei 2022

Datum ontvangst aanvraag : 4 mei 2022

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.

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

Na het verlenen van de vergunning op de dag na inwerking treding.

De getekende versie van de Anterieure overeenkomst moet in het bezit zijn van de gemeente.

AANDACHTSPUNT:

De nog aan te leveren gegevens op uw aanvraag moeten via het omgevingsloket ingestuurd worden (www.omgevingsloket.nl).

Daarom is het dus belangrijk om deze aanvraag niet te sluiten.

De volgende bijgevoegde ACTIVITEIT maakt 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
- Onderzoek industrie lawaai
- Luchtkwaliteitsonderzoek
- Standaard verantwoording groepsrisico
- Informatie Veiligheidsregio

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 340032 tot het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de gronden naar een plattelandswoning, op het perceel, gemeente Halderberge kadastraal bekend als ODB sectie E, nummers 454 en 676, plaatselijk bekend als Oudlandweg 8a, 4731TP Oudenbosch

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 gebruik van het perceel ten behoeve van een plattelandswoning ;
- dat dit gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge”, artikel 4, bestemming “Agrarisch met Landschapswaarden”;
- dat hierdoor op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de ingediende aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” 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 Ruimtelijke Onderbouwing Oudlandweg 8a Oudenbosch, versie 3, NL.IMRO.1655.AFW0067-B001);
- 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 in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing voldoende zijn onderzocht en onderbouwd;
- dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een deugdelijke motivering ten behoeve van het gestelde beleid en wetgeving;
- dat de ontwerpbeschikking gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen vanaf 10 augustus tot en met 20 september 2023;
- *dat gedurende de ter inzagelegging wel/geen zienswijzen zijn ingediend:*

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

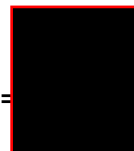
- 1 het planafwijkingbesluit, alsmede de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl.

Overzicht leges*

Leges buitenplanse afwijking

Totaal factuurbedrag

=



* 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:** Belastingssamenwerking West-Brabant, Postbus 502, 4870 AM Etten-Leur. De verplichting tot betaling wordt **niet** opgeschort.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6951799
Aanvraagnaam	Oudlandweg 8A te Oudenbosch
Uw referentiecode	-
Ingediend op	04-05-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de gronden naar een plattelandswoning (artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo) Er is eerder contact geweest met [REDACTED]
Opmerking	betreft een verzoek tot een gebruikswijziging
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Halderberge
Bezoekadres:	Parklaan 15 te OUDENBOSCH
Postadres:	Postbus 5 4730 AA OUDENBOSCH
Telefoonnummer:	0165-390500
Faxnummer:	0165-318858
E-mailadres:	omgevingsloket@halderberge.nl
Website:	http://www.halderberge.nl/smartsite.shtml?id=54114
Contactpersoon:	Afdeling Klantzaken

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres



Locatie

1 Adres

Postcode	4731TP
Huisnummer	8
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oudlandweg
Plaatsnaam	Oudenbosch
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

zie onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ONDERBOUWING_P-LATTELANDSWONING	ONDERBOUWING PLATTELANDSWONING 30042022.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	04-05-2022	In behandeling
Oudenbosch_E_454_.pdf	Oudenbosch_E_4-54.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	04-05-2022	In behandeling
Oudenbosch_E_676_.pdf	Oudenbosch_E_6-76.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	04-05-2022	In behandeling
Industrielawaai-_v01_incl_bijlagen_.pdf	Oudlandweg 8A Oudenbosch - Industrielawaai - v01 incl bijlagen.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	04-05-2022	In behandeling
-_Luchtkwaliteit_-_v01_incl_bijlagen_.pdf	Oudlandweg 8A Oudenbosch - Luchtkwaliteit - v01 incl bijlagen.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	04-05-2022	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

