



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035

■ Eindhoven

T: 088-369 03 69

I: www.odzob.nl

Beschikking van het college van Burgemeester en wethouders van Laarbeek

op de bij hen ingekomen aanvraag van ■ ■ namens Woodsplace Grootenhout B.V. te Mariahout om vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor het uitbreiden van een zorgboerderij en het aanleggen van een voedselbos gelegen aan de Rooijseweg 29 te Mariahout.



BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

I Onderwerp

Op 8 april 2022 hebben wij van [REDACTED] [REDACTED] namens Woodsplace Grootenhout B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het uitbreiden van een zorgboerderij en het aanleggen van een voedselbos gelegen aan de Rooijseweg 29 te Mariahout. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nummer 6888507 en ons registratienummer HZ_WABO-2022-4244.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

II Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan [REDACTED] [REDACTED] namens Woodsplace Grootenhout B.V. een omgevingsvergunning:

1. op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen voor het wijzigen van het gebruik voor het toestaan van de zorgfunctie. Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in hoofdstuk 1 van dit besluit.

En besluiten tevens:

2. dat de volgende bij de aanvraag ingediende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Aanvraagformulier, ingekomen d.d. 08-04-2022;
 - Gebruiksfase 2023 Rooijseweg 29 Mariahout _ 20210110.002, d.d. 5-09-2023;
 - Gebruiksfase 2023 Rooijseweg 29 Mariahout _ 20210110.002, Bijlage bij RE_groepsrisico berekening Rooijseweg 29 Mariahout, d.d. 5-09-2023;
 - Zorgboerderij_Rooijseweg_29_-_2022_Ruimtelijke_onderbouwing_Ir, d.d. 16-05-2024.

Eindhoven, 8 augustus 2024

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Laarbeek
namens deze,



[REDACTED]
Clustermanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant



RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het beroepschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent en de reden(en) van uw beroep. U moet het beroepschrift ook ondertekenen. Het beroepschrift kunt u richten aan:

Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Kijkt u voor meer informatie op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of informeert u bij de griffie van de Rechtbank Oost-Brabant (tel. 073-6202020).



INHOUDSOPGAVE

BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING.....	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN.....	2
INHOUDSOPGAVE	4
VOORSCHRIFTEN	5
1 HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING.....	5
1.1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN	5
BESTEMMINGSPLAN.....	5
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
1. PROCEDURELE ASPECTEN	6
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	6
1.2. PROJECTBESCHRIJVING.....	6
1.3. BEVOEGD GEZAG	6
1.4. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG.....	6
1.5. PROCEDURE	6
1.6. ADVIES EN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN	7
1.7. WET NATUURBESCHERMING	7
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	8
2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	8
2.1. INLEIDING	8
2.2. TOETSING	8
2.3. CONCLUSIE	9



VOORSCHRIFTEN

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1.1 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Natuur

- 1.1.1 Het planvoornemen voorziet niet in werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie bomen'. De waardevolle bomen zullen gehandhaafd blijven en daar waar nodig en zinvol extra worden beschermd.



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 8 april 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

■■■■■ ■■■■■
Woodsplace Grootenhout B.V.
Rooijseweg 29
■■■■■ Mariahout

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van een zorgboerderij en het aanleggen van een voedselbos. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1.3. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 eerste lid van de Wabo.

1.4. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 22 maart 2023 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 september 2023, 12 december 2023 en 16 mei 2024. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens 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. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

1.5. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag in het gemeente blad.



1.6. Advies en verklaring van geen bedenkingen

1.6.1 Wettelijk advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden: Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;

1.6.2 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5, eerste lid Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat de Gemeenteraad van Laarbeek heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn. Op basis van artikel 6.5 derde lid ■ heeft de gemeenteraad van Laarbeek categorieën aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het uitbreiden van een zorgboerderij valt onder één van deze categorieën. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet nodig.

1.7. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (artikel 2.7, tweede lid van de Wnb)) en/of zonder ontheffing beschermde dieren en/of planten opzettelijk te doden, vangen, verstoren, vernielen, beschadigen etc. (zie de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb))

In het Bor artikel 2.2aa is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het aspect natuur verkregen moet worden wanneer men:

1. een project wil realiseren als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb, (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een handeling wil verrichten als bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid van de Wnb (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer een omgevingsvergunning voor het aspect natuur nodig is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Een omgevingsvergunning voor het aspect natuur is niet nodig wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen of gevraagd. Verder is een omgevingsvergunning niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

Gezien de aard en omvang van het project, en relatie tot de afstand tot Natura 2000-gebieden, zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten. Derhalve is dit geen project waarvoor op grond van de Wnb een vergunningplicht bestaat. Een omgevingsvergunning natuur voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.

Voor het wijzigen van de bestemming is onderzoek gedaan naar beschermde flora en fauna. Niet is gebleken dat beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Voor de verandering hoeft geen ontheffing op



grond van de Wnb te worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning natuur voor flora-en fauna-activiteiten is daarom niet van toepassing.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1. Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2. Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' met bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' en dubbelbestemmingen 'Waarde – cultuurhistorie bomen' en 'Waarde – Archeologie 5.1' zijn vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat:

- Conform artikel 4.4.1 en 4.4.5: gebruik zorgboerderij en te veel oppervlakte/niet meer ondergeschikt, er is een gezamenlijke oppervlakte van maximum 375 m2 toegestaan. Het gewenste oppervlakte bedraagt 500 m2.
- Artikel 6.2.1 en 6.2.2: gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan op locatie voedselbos.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

1. de aangevraagde activiteit in lijn is met de het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2. een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. de motivering van het besluit van de gevraagde activiteit voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. Zowel in het bestemmingsplan als in artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht [REDACTED] zijn geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan deze afwijkingen.

De locatie heeft nu de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf; Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' te wijzigen naar 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'Zorgboerderij en nevenactiviteit 'Paardenhouderij'.

Voor het wijzigen van de enkelbestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'Zorgboerderij en nevenactiviteit 'Paardenhouderij' is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin een uitgebreide motivatie is opgenomen.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

Besluit van college van burgemeester en wethouders



Op 23 maart 2021 is het voorstel met zaaknummer 597-2021:278812 voor de uitbreiding zorgboerderij, in het college van B&W besproken. Het college heeft positief besloten op het initiatief.

Inzage

De ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken lagen vanaf 13 juni 2024 tot en met 24 juli 2024 ter inzage bij de gemeente Laarbeek. Er zijn geen zienswijze ingediend.

2.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.