



Definitief besluit omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking van het bestemmingsplan en het (ver)bouwen van een bouwwerk

Burgemeester en wethouders hebben op 17 april 2012 van de heer R. Heijmans, Grote Baan 9, 5445 PA te Landhorst een digitale aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dierenkliniek op het perceel Grote Baan 9 te Landhorst en het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van deze functie.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op 2.1, lid 1, sub a. Wabo de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een dierenkliniek op het perceel Grote Baan 9 te Landhorst en het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van deze functie en het uitoefenen van een dierenartsenpraktijk. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- A. het afwijken van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000";
- B. het oprichten van een dierenkliniek;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen, ruimtelijke onderbouwing en bijlagen en onder de voorschriften zoals opgenomen op bladzijde 5 van deze vergunning.

De inhoudelijke beoordeling van de gevraagde omgevingsvergunning, die eveneens onderdeel uitmaakt van dit besluit, is opgenomen op bladzijde 4 van deze vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De gevraagde activiteiten zijn omgevingsvergunningplichtig op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c. juncto artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° en artikel 2.1, lid 1 sub a. van de Wabo. De aanvraag met ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, de Nota ruimte, de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening, de provinciale Verordening ruimte, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en redelijke eisen van welstand.

De aanvraag voldoet, na aanvulling op 3 oktober 2012, 9 oktober 2012, 15 november 2012, 22 februari 2013, 5 maart 2013, 21 april 2013 en 11 juni 2013, aan de gestelde voorschriften en de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen ingevolge artikel 2.27 van de Wabo niet is vereist. Het planvoornemen ziet op het realiseren van een dierenkliniek. Op grond van artikel 3, onder c. van genoemd raadsbesluit is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Op grond van artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten hebben niet gereageerd op dit voorgenomen besluit.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 8 augustus 2013 tot en met 18 september 2013. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt niet af van het ontwerpbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel Grote Baan 9 te Landhorst is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” en is daarin bestemd tot “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of abiotische waarden” en middels een bouwblok mede bestemd tot “Bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding “paardenhouderij”. Op grond van de voorschriften behorende bij deze bestemming mag op het betreffende perceel enkel een paardenhouderij geëxploiteerd worden. Het realiseren van een dierenkliniek/het uitoefenen van een dierenartsenpraktijk op dit perceel past niet binnen de planvoorschriften. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden tot een binnenplanse afwijking opgenomen. Om die reden kan het plan enkel worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in 2.12, lid 1 sub a. onder 3^o van de Wabo.

Overweging

Het project bestaat uit het realiseren van een dierenkliniek/het uitoefenen van een dierenartsenpraktijk op het perceel Grote Baan 9 te Landhorst. Er is reeds sprake van een aanverwant agrarisch bedrijf op deze locatie, omdat hier op dit moment een paardenhouderij gevestigd is. Daarnaast wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en zal de maximaal op dit perceel toegestane bedrijfsbebouwing van 1250 m² niet worden overschreden. Ook de ligging nabij de Middenpeelweg en het feit dat de praktijk voornamelijk gericht zal zijn op paarden en vissen heeft een rol gespeeld. De gezondheidszorg voor kleindieren vindt daarbij voornamelijk op locatie plaats. De dierenkliniek wordt opgericht op de plaats waar een oud bijgebouw wordt gesloopt. Daardoor is sprake van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Sint Anthonis, 26 september 2013

Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,

Mw. S.M.A. School
Senior Consulente Vergunningen

Beroep

Tegen deze beschikking kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken beroep worden ingesteld bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/> (DigiD noodzakelijk).

De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na bekendmaking. Beroep kan alleen worden ingediend door belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Zij die beroep instellen kunnen, wanneer onverwijld spoed dat vereist, tevens een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch. Wanneer dit verzoek wordt gedaan binnen de beroepstermijn van 6 weken wordt de beschikking niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Overzicht bijgevoegde documenten

De volgende documenten vormen onderdeel van dit besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt.

- aanvraagformulier met bijlagen;
- ruimtelijke onderbouwing;
- tekeningen.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2 van Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na beëindiging van de beroepstermijn. Deze termijn van zes weken begint op de dag na bekendmaking van het definitieve besluit. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, duurt deze uitgestelde werking voort en mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt voordat op dat verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de geldende legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van deze aanvraag de onderstaande leges verschuldigd.

Bouwkosten	€ 250.000,00	
Leges activiteit bouwen		€ 8.890,00
Leges activiteit afwijken bestemmingsplan		€ 2.157,75
Leges beoordeling bodemrapport		€ 200,00
Verminderen leges i.v.m. voorafgaand vooroverleg (O-11-00169)		- € 66,75
Totaal		€ 11.181,00

Voor het betalen van dit legesbedrag zal op korte termijn een nota worden toegezonden.

Bij deze nota wordt vermeld op welke manier eventueel bezwaar kan worden gemaakt tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Inhoudelijke beoordeling

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een dierenkliniek op het perceel Grote Baan 9 te Landhorst en het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van deze functie.

A. Activiteit: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het perceel Grote Baan 9 te Landhorst is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" en is daarin bestemd tot "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of abiotische waarden" en middels een bouwblok mede bestemd tot "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "paardenhouderij". Op grond van de voorschriften behorende bij deze bestemming mag op het betreffende perceel enkel een paardenhouderij geëxploiteerd worden. Het realiseren van een dierenkliniek/het uitoefenen van een dierenartsenpraktijk op dit perceel past niet binnen de planvoorschriften. Uit de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het realiseren van deze dierenkliniek en het gewijzigde gebruik passend is in de omgeving en voldoet aan de ruimtelijk uitgangspunten.

Op 17 juni 2013 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" vastgesteld. Het perceel Grote Baan 9 te Landhorst is in dit plan bestemd tot "Agrarisch - Paardenhouderij" met de functieaanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 6". Dit bestemmingsplan is nog niet in werking getreden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen bevoegdheden tot een binnenplanse afwijking opgenomen. Om die reden kan het plan op dit moment enkel worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor de activiteiten planologische afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in 2.12, lid 1 sub a. onder 3^o van de Wabo.

B. Activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a. van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien wordt voldaan aan de voorschriften van de Bouwverordening, het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand en aan de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan of hiervan wordt afgeweken als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Welstand

Op 21 juni 2012 heeft de welstandsadviescommissie een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Dit advies wordt door ons onderschreven. Het bouwplan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Milieu

Voor het realiseren van een dierenkliniek op het perceel Grote Baan 9 te Landhorst en het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van deze functie is op 6 maart 2013 een melding op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) ingediend.

Bouwverordening en Bouwbesluit (technische toets)

Het bouwplan is op hoofdlijnen getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Deze toets heeft geen strijdigheden opgeleverd. Omdat de Bouwverordening en het Bouwbesluit een directe werking hebben dient te allen tijde voldaan te worden aan de daarin opgenomen bepalingen. Dit betekent dat ook het bouwen moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden:

1. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.
3. De statische tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies dienen tijdig doch minimaal 3 weken voor het betreffende onderdeel in uitvoering wordt genomen, digitaal (postbus@sintanthonis.nl) ter controle te worden ingediend.