

**Besluit omgevingsvergunning
nummer UV20160187/16ZK08592**

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam hebben op 6 maart 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie K, nummer 219.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te ALPHEN op 11 april 2017

Het college van Burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam,
de secretaris, de burgemeester,

M. Hendrickx

J. Minses

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan binnen de beroepstermijn ook om een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".



Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 11 april 2017 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning" op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1)	5
– Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteit	
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
Procedure (2)	7
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	8

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 26 juli 2016;
- publiceerbare aanvraag, ontvangen op 26 juli 2016;
- begeleidend schrijven bij aanvraag ontvangen op 26 juli 2016;
- situatietekening, project 16092-005V ontvangen op 26 juli 2016;
- verklaring de heer J. van Oosterwijck, ontvangen op 26 juli 2016;
- ruimtelijke onderbouwing Kloosterstraat 3, projectnummer 16092.003 d.d. 26 juli 2016;
- akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning, rapportnummer Raai0037 van 17 mei 2016;
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Alphen-Chaam d.d. 8 december 2016;
- verhaalsovereenkomst, d.d. 20 december 2016.

Procedure (1)

De aanvraag

Op 6 maart 2017 heeft de heer N.F.C. Rops, wonende op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1)

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 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Alphen-Chaam.

Op 8 december 2016 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteit

Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit, tenzij er een afwijking kan worden verleend.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010" is het perceel bestemd tot "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" met de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'bedrijfswoning'. In de voorschriften voor "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" staat onder andere dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan (artikel 4.1 lid b). Conform artikel 1, Begrippen, is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

In het bouwplan is aangegeven dat de woning gebruikt gaat worden als burgerwoning en niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze voorschriften

Het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Het afwijken van het bestemmingsplan is een mogelijkheid en geen verplichting. Wij maken van deze mogelijkheid gebruik. De volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld.

Overwegingen

Wij verlenen medewerking aan de afwijking van deze voorschriften omdat:

1. de aanvraag voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing;
2. uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de plattelandswoning aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieu-hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en geen onevenredige belemmeringen vormt op de hinderaspecten geluid, geur, trilling, fijn stof of verkeer;
3. de woonfunctie geen onevenredige aantasting geeft van de in de omgeving aanwezige functies en waarden (waaronder milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie);
4. de woonfunctie geen onevenredige aantasting geeft van de belangen van eigenaren en gebruikers van de omliggende gronden;
5. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
6. in de ruimtelijke onderbouwing een afdoende verantwoording van de kwaliteitsverbetering conform artikel 3.2. van de Verordening ruimte 2014 is gegeven;
7. de raad op 8 december 2016 een Verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
8. met de aanvrager op 20 december 2016 een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten.

Conclusie

De activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam, voldoet en kan derhalve worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 16 januari 2017 tot en met 27 februari 2017 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Kloosterstraat 3 in Chaam te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit besluit, of is het besluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het besluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u beroep aantekenen. Let u er wel op, dat u het beroepschrift indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit hebben gepubliceerd. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht

Postbus 90006

4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.