

Besluit omgevingsvergunning nummer 19ZK00692

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam hebben op 15 februari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Grazenweg 1 a in STRIJBEK. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie F, nummer 430.

besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Grazenweg 1 a in STRIJBEK te verlenen.

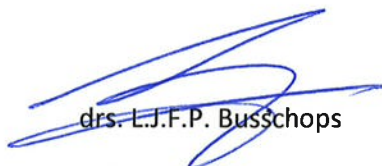
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 3 en volgende van dit besluit.

Vergunning te verlenen te ALPHEN, 10 februari 2020.

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



drs. L.J.F.P. Busschops



mr. J.W.M.S. 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 10 februari 2020 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning" op het adres Grazeneseweg 1 a in STRIJBEEK.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1)	5
– Wettelijke adviezen	
Beoordelingen (2): verleende activiteit en voorwaarden	
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
Procedure (2)	9
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	10

Documenten behorende bij dit besluit

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

RS19.00289	16-10-2019	Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de wijziging gebruik van de bedrijfswoning als een plattelandswoning aan de Grazenseweg 1a in Strijbeek
19ink50317	15-02-2019	AAN_2019-02-15_papierenformulier
19ink50318	15-02-2019	AAN_2019-02-15_publiceerbareaanvraag
19ink52884	19-02-2019	AAN_2019-03-12_Verslag omgevingsdialoog
19ink71291	26-09-2019	AAN_2019-09-26_Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan dd 8-4-2019
19ink71293	27-09-2019	AAN_2019-09-27_Bijlage 2 Notitie Onderzoek Woon- en leefklimaat
19ink71294	27-09-2019	AAN_2019-09-27_Bijlage 3 Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
19ink71295	27-09-2019	ADV_2019-09-27_Bijlage 4 Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta
19ink71296	27-09-2019	AAN_2019-09-27_Bijlage 5 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
19ink71297	27-09-2019	AAN_2019-09-27_Ruimtelijke onderbouwing dd 25-09-2019

Procedure (1)

De aanvraag

Op 15 februari 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Grazenweg 1 a in STRIJBEK.

De procedure (ter inzage legging en zienswijzen)

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

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, is de aanvraag, het ontwerpbesluit, de (ontwerp)VVGB van de gemeenteraad en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Er is geen zienswijze ontvangen. Tegen dit besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 20 maart 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben daarop de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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)

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:

1. Provincie Brabant;

Op 11 september 2019 heeft de provincie Noord-Brabant advies uitgebracht over de voorontwerp-omgevingsvergunning Grazenweg 1a in Strijbeek. De provincie oordeelt dat het plan past binnen het provinciale beleid. De provincie maakt echter wel twee opmerkingen, over de aanduiding plattelandswoning en de landschappelijke inpassing. Beide opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbesluit.

2. OMWB;

In april; 2019 heeft het OMWB een advies uitgegeven over de ruimtelijke onderbouwing, de notitie woon- en leefklimaat en het GGD advies. Omdat diverse gegevens niet klopten, waaronder invoer gegevens van geurberekeningen, heeft het OMWB in augustus 2019 een herbeoordeling gemaakt. Door het OMWB zijn diverse opmerkingen gemaakt met betrekking tot geur, fijnstof en gezondheid. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en de notitie woon- en leefklimaat.

3. GGD;

De GGD heeft op 9 juli 2019 onder nummer UIT- 19041610 advies uitgebracht. Op basis van de milieuaspecten kan gesteld worden dat voor de woning aan de Grazenweg 1a in Strijbeek niet aan alle gezondheidkundige advieswaarden wordt voldaan zoals de GGD die hanteert voor burgerwoningen in het buitengebied. De GGD is van mening dat een plattelandswoning vanuit gezondheidkundig oogpunt, een zelfde mate van bescherming moet krijgen als een burgerwoning in het buitengebied.

4. Waterschap;

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 2 augustus 2019 onder nummer DJ 56521 advies uitgebracht. In hun advies is aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een positief advies afgegeven.

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen welke in onze toetsing, inhoudelijke overwegingen en besluit zijn meegenomen.

Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij is met direct omwonenden gesproken over de omzetting van bedrijfswoning naar Plattelandswoning. Uit de omgevingsdialoog zijn geen bezwaren naar voren gekomen tegen de pannen. De omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

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 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 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend 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 gemeenteraad van Alphen-Chaam met het verzoek te reageren.

Op 12 december 2019 hebben wij van de gemeenteraad van Alphen-Chaam een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de heer P. Roelen geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteit

Activiteit: HANDELEN IN STRIID 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 activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "buitengebied Alphen-Chaam 2010" heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en [intensieve veehouderij]. Het perceel heeft de gebiedsaanduidingen: "overig – bebouwingsconcentratie 3" en "reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan (artikel 4.1.b.1).

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. er een plattelandswoning wordt aangevraagd.

Het plan 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. Wij verlenen medewerking aan de afwijking, de volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

- Het onderhavige project is niet in strijd met gemeentelijk beleid of beleid van hogere overheden;
- Op grond van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zijn er geen onevenredige belemmeringen voor het uitvoeren van dit plan;
- Door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze afwijking niet zodanig zwaarwegend is dat de aanvraag zou moeten worden geweigerd. Ergo, uit de beschrijving blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De VVGB kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wordt de verklaring van geen bedenkingen geweigerd, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De VVGB is integraal onderdeel van het besluit over een omgevingsvergunning.

Conclusie VVGB vereist

De beoogde ontwikkeling valt niet onder deze categorie waardoor een (ontwerp) VVGB aan de gemeenteraad moet worden gevraagd. Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad een (ontwerp) VVGB afgegeven.

Kostenverhaal

Het betreft in dit geval géén bouwplan als omschreven in artikel 6.2.1 van het Bro, zodat er geen sprake is van verplicht kostenverhaal. In dat geval kan geen anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal terug gevallen op de Legesverordening in combinatie met een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade.

Aan een procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo zijn immers de nodige kosten verbonden voor de ambtelijke begeleiding. Hiervoor is een kostenbegroting opgesteld o.g.v. artikel 2.3.3.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen €5.040,-. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Grazenweg 1a in STRIJBEK, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

1. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bedrijfswoning als plattelandswoning is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijbehorende documenten van deze omgevingsvergunning, maximaal na 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden;
2. Als het agrarische bedrijf ter plaatse wordt beëindigd, dan is bewoning van de plattelandswoning niet meer toegestaan omdat er geen actief agrarisch bedrijf meer is. Voor de locatie Grazenweg 1a dient dan een integrale herbestemming plaats te vinden;
3. Bij ontwikkelingen van de veehouderij op de Grazenweg 1a mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning niet verslechteren;
4. Bij de eerst volgende actualisatie/herziening van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan dient ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding plattelandswoning opgenomen te worden.
5. Bij ontwikkelingen van de veehouderij op de Grazenweg 1a mag het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur ter plaatse van de plattelandswoning niet verslechteren;

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 24 december 2019 tot en met 3 februari 2020 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit, de (ontwerp)VVGB van de gemeenteraad en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Grazenweg 1 a in STRIJBEK 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.