



Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J.J.C. Huijbers, Bekelaar 20, 5731 PG Mierlo, die als volgt is geregistreerd:

Zaaknummer	:	20140282
Nummer Omgevingsloket	:	1382971
Ontvangen op	:	8 augustus 2014
Voor	:	het uitvoeren van diverse ondergeschikte agrarische nevenactiviteiten
Plaatselijk bekend	:	Bekelaar 20 in Mierlo
Kadastraal bekend	:	Mierlo K 794

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- 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 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de ruimtelijke onderbouwing welke bij dit besluit is bijgevoegd.

Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit 'Planologisch strijdig gebruik', voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Het oordeel is 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.



Bor/Mor

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Planologisch strijdig gebruik

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)'.

De aanvraag valt binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo. De gronden zijn gelegen op de bestemming Waarde - Archeologie 1 en Agrarisch – Bouwvlak.

Het bouwwerk is in verband met het aangevraagde gebruik dat in strijd is met de doelbestemming zoals aangegeven in het bestemmingsplan, in strijd met artikel 4 lid 1 van het bestemmingsplan. Hieraan wordt medewerking verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo).

Motivering

De nu aangevraagde horecafunctie bij het agrarisch bedrijf D'n Aspergehof maakt onderdeel uit van een legalisatietraject, nadat begin 2014 is geconstateerd dat ter plaatse een horecabedrijf werd geëxploiteerd, zonder dat hiervoor een vergunning is verleend. Wij hebben in ons besluit van 10 juni 2014 aangegeven desondanks bereid te zijn deze horecafunctie toe te staan, mits het gebruik direct gerelateerd is aan het bestaande agrarische bedrijf en er geen alcohol wordt geschonken. Ook geldt de huidige oppervlakte van het horeca- en terrasgedeelte ook als maximaal toegestane oppervlakte. Hierdoor blijven de horeca-activiteiten voldoende ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf. In het verlengde hiervan is wel ingestemd met het realiseren van een picknickweide en aanverwante recreatieve voorzieningen tot een maximale oppervlakte van 1000m².

In de vervolgens overlegde ruimtelijke onderbouwing (die deel uitmaakt van de benodigde uitgebreide afwijkingsprocedure) zijn bovengenoemde randvoorwaarden op een juiste manier verwerkt. Hierin wordt onder meer aangegeven dat er geen alcohol zal worden geschonken en dat er naast het serveren van eigen producten (zoals asperges, kersen en aardbeien) er slechts op kleine schaal enkele bijbehorende streekgerechten worden geserveerd. Hiermee is het ook met het oog op de handhaving van de hiervoor gestelde voorwaarden duidelijk wat er ter plaatse wel en wat er niet is toegestaan.



Daarnaast wordt de ontwikkeling van een horecafunctie als passend gezien bij de bestaande winkelfunctie, waar al vele jaren eigen producten worden verkocht. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een directe koppeling gelegd tussen de openingstijd van de winkel en de horecafunctie. De horecafunctie ligt in het verlengde van de winkelfunctie. Beide functies zijn ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 februari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de administratieve rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Ook kunt u wegens spoedeisend belang een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. U kunt het verzoekschrift ook digitaal 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.



Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 Awb voor het indienen van rechtsmiddelen tegen deze beschikking. Indien binnen deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geldrop, 17 maart 2015

Het college van burgemeester en wethouders
namens dezen,



Joop van der Vleut
senior Vergunningen
afdeling Publiekszaken

Bijlagen:

1. Legesoverzicht
2. Documenten behorende bij het besluit en mededelingen



Bijlage I

Legesoverzicht

Ingevolge artikel 2.3 van de Tarieventabel behorende bij de legesverordening worden de totaal verschuldigde leges opgebouwd uit de som van de componenten van de verschillende activiteiten en/of handelingen waaruit het project bestaat.

Planologisch strijdig gebruik art.2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€	3.668,75	Artikel 2.3.4.3 Legesverordening
Totaal leges	€	3.668,75	

Voor de betaling van de leges kan gebruik worden gemaakt van de acceptgirokaart die naar de vergunninghouder zal worden toegezonden.

Tegen dit besluit tot legesheffing kan bezwaar worden gemaakt bij de Heffingambtenaar van de Gemeente Geldrop-Mierlo, postbus 10101, 5660 GA Geldrop.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- Naam en adres indiener.
- Datum van het bezwaarschrift.
- Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.
- De gronden van het bezwaar.

Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. Deze termijn vangt ingevolge artikel 22j, sub a, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) aan op de dag na die van dagtekening van een aanslagbiljet of van het afschrift van een voor bezwaar vatbare beschikking, tenzij de dag van dagtekening is gelegen vóór de dag van de bekendmaking.



Bijlage 2

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 8 augustus 2014
- Ruimtelijke onderbouwing Crijns Rentmeesters d.d. december 2014 met stempeldatum ontvangst d.d. 29 december 2014.

Wijzigingen in het bouwplan

Als het bouwplan zich in enig opzicht wijzigt, is een nieuwe omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Indien een wijziging moet worden aangebracht, raden wij de vergunninghouder aan tijdig contact op te nemen met de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning te bouwen.

Overdraagbaarheid vergunning

Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning heeft een zaakgebonden karakter. Indien de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder moet dit ten minste één maand voordien aan de casemanager van de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen worden gemeld. De eisen waaraan een dergelijk verzoek moet voldoen staan in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.