

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. Z2022-000186

Op 15 april 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het gebruiken van bestaande opstallen ten behoeve van statische opslag op het adres Brand 27a, Zeeland. Burgemeester en wethouders van de Gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Art 2.1 lid 1c Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijze

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 is er een zienswijze binnengekomen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij de activiteit die wordt aangevraagd.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (publicatie), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Maashorst, 3 oktober 2022
namens burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,



mr. C.J.F. Mutsaars-van Es
Teammanager Domein Ruimte/Team VTH

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

- publiceerbare aanvraag ontvangen 15-04-2021
- aanvraagformulier ontvangen 15-04-2021
- machtigingsformulier ontvangen 15-04-2021
- ruimtelijke_onderbouwing 30-09-2021
- tekening 00119-006_AIM 1-01 ontvangen 30-09-2021
- tekening 1-01 beplantingsplan 02-03-2022
- luchtfoto's activiteiten bestaande en beoogde situatie 07-09-2022
- ingediende zienswijze geanonimiseerd, 11-07-2022
- zienswijze nota

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteit(en):

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

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Voorwaarden of voorschriften

1. Nadat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden wordt de omgevingsvergunning beperkte milieutoets ingetrokken conform uw verzoek van 2 augustus 2021.
2. Het houden van intensieve veehouderijdieren is niet meer toegestaan.
3. De landschappelijke inpassing zoals in het beplantingsplan van 2 maart 2022 is opgenomen moet in stand worden gehouden.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteit(en):

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

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan/de beheersverordening niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied". De locatie heeft de enkelbestemming "Agrarisch 2" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 2". Het perceel heeft de functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Wat u wilt wijzigen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat de gronden alleen voor agrarische doeleinden gebruikt mogen worden met een agrarische bedrijfswoning. Een plattelandswoning en gebouwen gebruiken voor opslag is niet toegestaan. Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking. In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen we een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat na de realisatie van het project er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De wijziging van de bestemming heeft feitelijk geen ruimtelijke uitstraling naar de omgeving. In de bestaande situatie is de woning in voldoende mate landschappelijk ingepast. Deze bestaande beplanting is in voldoende mate aangegeven op het beplantingsplan. Dat deze beplanting in stand moet worden gehouden is als voorwaarde aan deze vergunning gekoppeld.

Zienswijze

Tijdens de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit, van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 is er een zienswijze binnengekomen. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de zienswijze nota die onderdeel uitmaakt van dit besluit. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het besluit.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het gebruiken van bestaande opstallen ten behoeve van statische opslag op het adres Brand 27 a, Zeeland. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer treedt de vergunning in werking?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'sloopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Noord Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.