



Baarle-Nassau

Besluit omgevingsvergunning nummer 17ZK06343

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 11 december 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie R, nummer 387.

Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

Vergunning verleend te BAARLE-NASSAU op 18 september 2018

Het college van Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,
de secretaris, de burgemeester,

Ir. J.C. Slagboom

M.H.M.R. de Hoon - Veelenturf

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".



18uit09849

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 18 september 2018 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning" op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau.

Documenten behorende bij dit besluit	Pag. 3
Procedure (1)	4
– De aanvraag	
– De procedure	
– Bevoegd gezag	
– Volledigheid	
Beoordelingen (1)	4
– Wettelijke adviezen	
– Aanwijzing van de minister	
– Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB)	
– Natuurbescherming	
– Flora en Fauna	
– Regels provinciale milieuverordening	
– Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (BIBOB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteit(en)	5
– Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	
Procedure (2)	8
– Ter inzage legging	
– Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	9

Documenten behorende bij dit besluit

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

17ink44472	11-12-2017	AAN_2017-12-11_Papierenformulier
17ink44473	11-12-2017	AAN_2017-12-11_Publiceerbare aanvraag
18ink06378	01-02-2018	Vooroverlegreactie Waterschap concept ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning
18ink39587	19-03-2018	AAN_2018-03-21_Ruimtelijke onderbouwing 2.1
18ink39104	19-03-2018	AAN_2018-03-21_Bijlage 1 Fijnstofberekening plattelandswoning
18ink39584	19-03-2018	AAN_2018-03-21_Bijlage 2 Standaard Verantwoording Groepsrisico
18int03108	29-02-2012	Raadsbesluit gevallen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen nodig is

Procedure (1)

De aanvraag

Op 11 december 2017 heeft Maatschap A. Schoenmakers en A. Schoenmakers-Raeijmaekers, gevestigd op het adres Kievit 3 in Baarle-Nassau een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau.

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 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. 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)

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:

- Provincie Noord-Brabant;
- Het Waterschap (Waterschap de Dommel); en
- De Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB).

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Advies Provincie Noord-Brabant
De ontwikkeling voorziet in een bedrijfswoning die aangeduid wordt als ‘plattelandswoning’. In het plan wordt aangegeven dat het een categorie 2 ontwikkeling is, dit klopt niet. Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij een bedrijfswoning wordt aangeduid als plattelandswoning valt onder categorie 1 van het kwaliteitsbeleid West-Brabant. Dit betekent dat er geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Advies Waterschap de Dommel
Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. De wijze waarop wordt omgegaan met water blijft ongewijzigd. Ook het verhard oppervlak blijft ongewijzigd, aangezien het hier puur om een bestemmingswijziging gaat.
- Advies Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB)
De OMWB heeft ten aanzien van de volgende milieuaspecten geoordeeld dat deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd:
 - Bodem, bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, gezondheid en verkeer en parkeren.

Beoordelingen (2): verleende activiteit(en)

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 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

Ten behoeve van het buitengebied van Baarle-Nassau is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’, aldus vastgesteld op 16 juli 2009, van kracht. In dit bestemmingsplan zijn met de uitspraak van de Raad van State van 19 oktober 2011 onder andere de plandelen met de bestemming ‘agrarisch, agrarisch bedrijf’ en de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ vernietigd. Onderhavige locatie Kievit 4 is als zodanig aangeduid, en derhalve dient hiervoor teruggevallen te worden op het onderliggende bestemmingsplan ‘Buitengebied 1990’ inclusief partiële herziening 1994. In dit bestemmingsplan ‘Buitengebied’ heeft het perceel Kievit 4 de enkelbestemmingen ‘Primair agrarisch gebied’ en ‘Agrarisch bouwvlak’. In de voorschriften staat onder andere dat:

1. Het verboden is de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan gegeven bestemming(en), ex artikel 4 sub a van het bestemmingsplan Buitengebied 1990;
2. De gronden op de plankaart aangewezen voor ‘agrarisch gebied’ bestemd zijn voor de volgende doeleinden:
 - De uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende voorzieningen, ex artikel 5 onder I van het Bestemmingsplan Buitengebied 1990.

En voor zover de gronden gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding:

- a. 'Primair gebied': voor het behoud en het zo mogelijk versterken van de aanwezige agrarische functie, ex artikel 5 onder I sub a van het Bestemmingsplan Buitengebied 1990.

Het plan is met deze voorschriften in strijd omdat:

1. De aan het perceel Kievit 4 gegeven bestemming(en) 'Primair agrarisch gebied' en 'Agrarisch bouwvlak' het verbieden om het perceel te gebruiken op de wijze zoals in casu gewenst, namelijk het omzetten van de tweede agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning; en
2. Het plan biedt geen mogelijkheid om een bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning.

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.

Uitzonderingen - géén VVGB vereist

Doordat met deze procedure een aanzienlijke hoeveelheid tijd en bestuurlijke en administratieve last is gemoeid, heeft de gemeenteraad in de vergadering van 29 februari 2012 op basis van artikel 6.5 lid 3 Bor, een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor géén VVGB vereist is. Aanvragen die binnen deze categorieën passen, hoeven dan niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. In die gevallen is het college zelf bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Als categorie van gevallen waarvoor géén VVGB is vereist zijn aangewezen alle omgevingsvergunningen waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of beheersverordening met uitzondering van de gevallen wanneer:

- a. Er sprake is van een aanvraag in afwijking van (een) door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie(s), tenzij het een project betreft waarbij de gemeenteraad eerder al een afwijking van die structuurvisie(s) heeft ingestemd;

- b. Er sprake is van een aanvraag die betrekking heeft op nieuwvesting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij met een bouwblok groter dan 1,5 hectare, tenzij het een project betreft waarvoor de gemeenteraad reeds eerder een ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte, op basis van artikel 9.4 of 9.6 heeft aangevraagd;
- c. Er sprake is van een aanvraag waarbij, bovenop hetgeen ter plaatse geldende bestemmingsplan toe staat, meer dan 10 woningen worden toegevoegd, dan wel meer dan 5 recreatiewoningen;
- d. Er in de procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan al zodanig vorderingen zijn gemaakt dat een projectafwijakingsbesluit gevoeglijk achterwege zou moeten blijven.

Conclusie géén VVGB

De beoogde ontwikkeling valt niet onder bovenstaande uitzonderingen en er is dus géén VVGB van de gemeenteraad vereist.

Kostenverhaal – kostenverhaal 6.2.1 van het Bro, legesverordening

Het betreft in dit geval geen 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 grondexploitatie-overeenkomst gesloten worden, maar wordt voor het kostenverhaal teruggevallen op de Legesverordening eventueel 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 op grond van artikel 2.3.4.3 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening. De aanvrager heeft met deze begroting ingestemd. De kosten voor deze aanvraag bedragen € 5.796,40. Deze kosten hebben uitsluitend betrekking op de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Verhaalsovereenkomst tegemoetkoming planschade

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor planschade. Daarom is tussen aanvrager en gemeente een overeenkomst gesloten, waarin het verhaal van eventuele planschade wordt geregeld.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau, onder het stellen van voorwaarden worden verleend.

Voorwaarden

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

1. Binnen een jaar na verlening van deze vergunning moet de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in ruimtelijke onderbouwing zijn gerealiseerd.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Vanaf 10 juli 2018 tot en met 20 augustus 2018 heeft de aanvraag, het ontwerpbesluit 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 uitgebreide procedure voor het gebruik van de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Kievit 4 te Baarle-Nassau 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.

