



gemeente Loon op Zand

OMGEVINGSVERGUNNING KLEINSCHALIG LOGEREN MOLENEIND 11 LOON OP ZAND

VERSLAG VOOROVERLEG

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 17 mei 2016

1. INLEIDING

Ingekomen is een verzoek om een deel van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Moleneind 11 te Loon op Zand voor recreatiedoeleinden te gaan gebruiken (kleinschalig logeren). Het deel van de woning dat voor recreatie gebruikt gaat worden betreft de voormalige aanleunwoning.

Het gewenste gebruik is niet passend in het bestemmingsplan. Medewerking is wel mogelijk met een projectafwijkingsbesluit (buitenplanse afwijking), zoals geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor dit plan is overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het plan een reactie ontvangen:

Provincie Noord-Brabant
Waterschap De Dommel

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het plan.

3.1 Reactie Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie gemeente
a.	De provincie is van mening dat het plan niet in overeenstemming is met de provinciale Verordening ruimte 2014 (Vr), aangezien in de ruimtelijke onderbouwing gesproken wordt over een recreatiewoning. Op basis van artikel 6.7, lid 1 onder a van de Vr zijn nieuwe solitaire recreatiewoningen niet toegestaan; alleen recreatiebedrijven met bedrijfsmatig beheer zijn mogelijk. Feitelijk is bij dit plan sprake van een Bed & Breakfast dan wel kleinschalig logeren als nevenactiviteit. Een dergelijke nevenactiviteit acht de provincie wel passend binnen de Vr. De provincie geeft in overweging het plan aan te passen aan het bovenstaande en te bepalen dat de nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan in het aangebouwd deel van de huidige bedrijfswoning. De omgevingsvergunning dient op dit punt dan wel duidelijke voorschriften te bevatten, alsmede een definitiebepaling inzake Bed & Breakfast ofwel kleinschalig logeren.	De term 'recreatiewoning' is in het plan vervangen door 'kleinschalig logeren'. De nevenactiviteit 'kleinschalig logeren' is passend in de provinciale Verordening ruimte 2014. Het plan voldoet ook aan de regels die gelden voor kleinschalig logeren, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Zoals uit de tekening bij de aanvraag van de initiatiefnemer blijkt, vindt de nevenactiviteit uitsluitend plaats in het aangebouwde deel (de voormalige aanleunwoning). Het gebruik van de woning van de initiatiefnemer wijzigt niet. In de omgevingsvergunning wordt een passage opgenomen over kleinschalig logeren. Hierbij geven we aan dat voldaan wordt aan de regels die hiervoor gelden. Ook nemen we op dat bijvoorbeeld permanente bewoning van de kleinschalige logeeractiviteit is uitgesloten.

Gevolgen voor het plan

De reactie van de provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het plan. De term 'recreatiewoning' wordt vervangen door 'kleinschalig logeren'. Ook wordt in de omgevingsvergunning aangegeven dat voldaan wordt aan de regels die gelden voor 'kleinschalig logeren'.

3.2 Reactie Waterschap De Dommel

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie gemeente</i>
a.	De planlocatie ligt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Het waterschap kan instemmen met het plan.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het plan

De reactie van Waterschap De Dommel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.