



Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 29 februari 2016 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning van [REDACTED] waarbij een deel van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Moleneind 11 te Loon op Zand (kadastraal: gemeente Loon op Zand, sectie E, nummer 5180) gebruikt gaat worden voor kleinschalig logeren.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer **UV-20160846**.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit **bouwen en planologisch strijdig gebruik** en is daarom getoetst aan artikel 2.10, eerste lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten;

- bouwen en is derhalve getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- planologisch strijdig gebruik en is derhalve getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Loon op Zand. De activiteit voldoet aan deze beleidsstukken. Omdat er uitsluitend intern verbouwd wordt en het om een wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing gaat, is de activiteit niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

Het perceel Moleneind 11 heeft de bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op het perceel geldt de functieaanduiding 'caravanstalling' en het perceel ligt in de groenblauwe mantel.

Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning (de tuinkamer) voor kleinschalig logeren is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek.

Medewerking is mogelijk met de afwijkmogelijkheid zoals vastgelegd in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Afweging

Voorliggend verzoek past binnen de uitgangspunten uit de Structuurvisie Loon op Zand 2030 en de provinciale Verordening ruimte.

Ten behoeve van dit verzoek wordt er niet gebouwd. Het gaat uitsluitend om een wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing. Verder is de ontwikkeling kleinschalig van aard en vindt parkeren op eigen terrein plaats. De ruimtelijke impact van het plan op de omgeving is gering.

De ontwikkeling sluit bovendien aan bij de ambitie van de gemeente Loon op Zand als toeristisch recreatieve gemeente. We streven in onze gemeente naar meer bezoekers, meerdaags verblijf en jaarrond aantrekkingskracht. Aanvullend hebben we een zestal speerpunten geformuleerd. Eén van deze speerpunten is verblijfsrecreatie: bedden, bedden, bedden. Dit speerpunt is gericht op de realisatie van zowel grootschalige verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld hotels) als kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie verspreid over de gemeente (Bed & Breakfast en kleinschalig logeren).

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past in deze visie / ambitie.

Het plan voldoet bovendien aan de regels die gelden voor kleinschalig logeren, zoals opgenomen in diverse bestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Uit de bij dit besluit behorende ruimtelijk onderbouwing blijkt dat het voorgenomen plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden zijn burgemeester en wethouders bereid om voor de aangevraagde activiteiten vergunning te verlenen. Volledigheidshalve wordt wel opgemerkt dat permanente bewoning van de kleinschalige logeeractiviteit niet is toegestaan.

Gelet op het vorenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben burgemeester en wethouders gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen. Het verslag vooroverleg als bijlage opgenomen bij deze vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 23 juni 2016 besloten:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), ten behoeve van het plan om een deel van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Moleneind 11 te Loon op Zand te gebruiken voor kleinschalig logeren;
2. indien gedurende de termijn van ter inzage ligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen onder 1, dan wordt geacht de verklaring van geen bedenkingen definitief te zijn verleend.

Er zijn geen zienswijze ingekomen tegen het besluit van de gemeenteraad van 23 juni 2016.

Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit is op woensdag 29 juni 2016 bekendgemaakt in de Duinkoerier, het Elektronisch Gemeentebblad (EGB) en op www.loonopzand.nl.

Vervolgens hebben de ontwerp omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van donderdag 30 juni 2016 tot en met woensdag 10 augustus 2016 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulier, met stempeldatum ontvangst 29 februari 2016;
- Foto bestaande situatie, met stempeldatum ontvangst 6 maart 2016;
- Logboek propaangasinstallatie met stempeldatum ontvangst 6 maart 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, met stempeldatum ontvangst 17 april 2016;
- Situatietekening met stempeldatum ontvangst 17 april 2016;
- Bestektekening met stempeldatum ontvangst 22 april 2016;
- Verslag vooroverleg d.d. 17 mei 2016.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, (sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda) een beroepschrift in te dienen. Voor het indienen van een beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijgevoegd worden.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat een beroepschrift is ingediend, kan ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda een verzoek ingediend worden om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Kaatsheuvel, 28 september 2016

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P.A.M. van Bavel

de burgemeester,



W.C. Luijendijk