

Aelmans Ruimte Omgeving & Milieu B.V.
Ter attentie van dhr. G. Pouls
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

Ons kenmerk WABO-2020-258
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door A. Heideman

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 2 november 2020
Verzenddatum **2 november 2020**

Onderwerp Eindadvies conceptaanvraag

Geachte heer Giels,

Op 8 juni 2020 ontvingen wij van u de conceptaanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (omvormen agrarisch bedrijfsgebouw tot recreatieverblijf) op de Houterhof 1 in Horn. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk getoetst. In deze brief leest u het resultaat daarvan.

Eindadvies

Uw conceptaanvraag voldoet niet aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan.

Uw activiteit(en)

U heeft de omgevingsvergunning nodig voor de activiteit(en):

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Op uw activiteiten is het volgende van toepassing.

Ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voldoet niet aan de regels van bestemmingsplan. Op uw locatie rust de volgende bestemming:

- Agrarisch met waarden – 4
- Waarde - Archeologie 5
- De functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - gekoppeld vlak
- De gebiedsaanduidingen milieuzone – extensiveringsgebied intensieve veehouderij, overige zone – landschappelijke elementen, wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 en milieuzone – boringsvrije zone.

In uw conceptaanvraag geeft u aan dat u gebruik wilt maken van de binnenplanse afwijkmogelijkheid zoals beschreven in artikel 7.4.7 van het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Dit artikel geeft de mogelijkheid om een recreatiewoonverblijf of trekkershut mogelijk te maken binnen de agrarische bestemming. Een van de voorwaarden om te kunnen voldoen aan dit artikel is dat er sprake moet zijn van een inpandige verbouwing:

7.4.7 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het in pandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten,..."

Uw conceptaanvraag heeft betrekking op het verwijderen van een oude schuur, waarna u van plan bent op dezelfde plek, of enkele meters verder, een vakantiewoning te realiseren. In dit geval is er geen sprake van het in pandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing. Daarom kunnen wij niet meewerken aan uw conceptaanvraag om met behulp van de binnenplanse afwijkmogelijkheid uw vakantiewoning te realiseren.

Opties

Wij adviseren u om het agrarisch bedrijfsgebouw opnieuw op te richten en daarna nogmaals een (concept)aanvraag in te dienen voor de binnenplanse afwijkmogelijkheid binnen het bestemmingsplan voor het realiseren van de vakantiewoning.

Een andere mogelijkheid is dat u via een buitenplanse afwijkmogelijkheid (bijvoorbeeld een herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning uitgebreide procedure) de vakantiewoning realiseert. Dan kunt u wel direct een vakantiewoning bouwen, en hoeft u niet eerst een agrarisch bedrijfsgebouw op te richten. Echter, voor de buitenplanse afwijkmogelijkheid betaalt u een fors legesbedrag: € 3.595,-.

Legeskosten

U betaalt € 240,- legeskosten voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag. U ontvangt deze nota van BsGW (Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen).

Geen bezwaar en beroep

U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen besluit volgens artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met behandelaar Anne Heideman via telefoonnummer (0475) 85 90 00 of email a.heideman@leudal.nl. Houdt u het nummer WABO-2020-258 van uw conceptaanvraag bij de hand? We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Leudal,
Namens dezen,



Mr. M.H.M.G. Leenders-Stassen
Teamleider Ontwikkeling