

Omgevingsvergunning

HZ-2016-0036



Activiteiten:

- Het bedrijfsmatig verhuren van horeca gerelateerde voorzieningen in strijd met het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 3 maart 2016 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Eurotrade-Orsouw
de Biezen 23
5374 GV Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het vestigen van een bedrijf aan het adres Palmstraat 1b in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Onbekend, sectie H, nummer 396.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van horeca gerelateerde voorzieningen..

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- Aanvraag Omgevingsvergunning d.d. 3 maart 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 december 2016;
- Beplantingsplan d.d. 19 december 2016.

Overwegingen en voorschriften

De procedurele en inhoudelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, 21 januari 2017

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,

mr. B.J. Hamelink-Jansen

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

Beroep en voorlopige voorziening

U kunt binnen zes weken nadat dit besluit is ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. U stuurt het beroepschrift naar: Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn met ingang van 21 januari 2017 ter inzage gelegd. Van de ontwerpvergunning werd kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Iedereen kon gedurende zes weken een zienswijze indienen. Van die gelegenheid is wel/niet gebruik gemaakt. Op PM heeft PM een zienswijze ingediend. Hieronder worden de verschillende onderdelen van de zienswijze weergegeven. Per onderdeel wordt een reactie gegeven.

Inhoudelijke overwegingen

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op deze gronden rust de bestemming "Bedrijf met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 19 meubelstoffering, meubelfabriek". De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft is in strijd met artikel 7 van het geldende bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan kan alleen een meubelstoffeerbedrijf of meubelfabriek zich hier vestigen.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

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.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de aanvraag is omgevingsvergunning is een onderbouwing ingediend waarin de afweging van alle relevante ruimtelijke belangen wordt beschreven. Doordat de vestiging van het bedrijf plaatsvindt binnen de bedrijfsgebouwen van een bestaande bedrijfslocatie kan de ontwikkeling als passend binnen de omgeving worden gezien. Met de voorziene ontwikkeling wordt de milieucategorie verlaagd van 3.2 naar 2 en achten wenselijk op deze locatie in het buitengebied. Uit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat het aantal verkeersbewegingen afneemt van ca. 75 naar 39 en daarmee de belasting op de omgeving wordt verkleind. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat ook de aspecten parkeren, bodem, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, flora- en fauna, archeologie/cultuurhistorie en waterschapsbelangen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Ook worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Na afweging van alle hiervoor beschreven belangen komt het college tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

- Buitenopslag aan de Palmstraat 1b is niet toegestaan.
- Het uitvoering en in standhouden van bijgevoegd landschapsplan geldt als voorwaarde bij onderhavige omgevingsvergunning.

ONTWERP