

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 3 zorgrecreatiewoningen op het perceel van camping Den Oorsprong. De aanvraag gaat over Eindhovenseweg achter nummer 47 in Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2018166.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

bijlage 1	Aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 21 december 2018;
bijlage 2	Tekening B-00 situatie_wijz A, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 3	Tekening B-01 plattegronden_wijz A, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 4	Tekening B-02 gevels_wijz A, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 5	Tekening B-03 doorsnede-details trap_wijz A, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 6	Rapportage Bouwbesluit utiliteit V1-2, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 7	Constructietekening 7818-01 definitief, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 8	Statische berekening 17-01-2019, ontvangen 23 januari 2019;
bijlage 9	Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 13 november 2019.

Boxtel, 11 februari 2020

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

H.C. van Ooijen
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020.

Beroepsclausule

Vanaf de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd, kan daartegen gedurende een termijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend. Het besluit wordt op donderdag 13 februari 2020 ter inzage gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tegen het ontwerp van het besluit zienswijzen hebben ingediend. Daarnaast kan door belanghebbenden waaraan redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend ook beroep worden ingesteld. Ook kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen wijzigingen in dit besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Het beroepschrift moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep;

Indien mogelijk dient het beroepschrift tevens een afschrift van het bestreden besluit te bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit 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 u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Afschrift aan

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten behoeve van toezichthouder bouwen
- Afschrift aan Stiekel B.V. (info@absvs.nl)

Procedureel

Gegevens aanvraag

Op 21 december 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het realiseren van 3 zorgrecreatiewoningen op het perceel van camping Den Oorsprong.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande 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.

Ontvankelijkheid

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 ontvankelijke 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 ontvankelijkheid. 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Van 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- Er mogen geen gasten aanwezig zijn tijdens graafwerkzaamheden binnen de belemmeringen strook behorend bij de gasleiding tot op een afstand, 500 meter van de inrichting voor de buisleiding A-527 en 275 meter voor de buisleidingen A-526 en A-525;
- De zorgrecreatiewoningen dienen voldoende luchtdicht te zijn en daarmee ook goed te isoleren. Op deze manier kunnen de blokhutten enkelen uren bescherming bieden tegen een mogelijke toxische wolk en dus voorzien in een schuilplaats;
- Informeer de toekomstige gasten actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat gasten op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Dit kan middels een plattegrond op te hangen in elke zorgrecreatiewoning voorzien van de benodigde informatie;
- We raden aan om ter plaatse van elke zorgrecreatiewoning een brandblusser op een toegankelijke plek neer te hangen;
- minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende stukken ter controle te worden ingediend en akkoord bevonden:
 - definitief funderingsplan
 - koppelingen staalconstructie en koppelingen portalen met fundering
- Het plan ligt in een drukriool gebied dus zal het regenwater op eigen terrein geborgen moeten worden;
- Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de vergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" op gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 11 opgenomen bouwregels. Het bouwplan betreft het realiseren van 3 zorgrecreatiewoningen op het perceel van camping den Oorsprong. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Redelijke eisen van welstand

Op 26 september 2018 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand mits de kleuren van deze recreatiewoningen overeenkomen met de reeds aanwezige recreatiewoningen. Het betreft donkere houten delen als gevelbekleding en blauw-gesmoorde pannen. Inmiddels is het plan hierop aangepast waardoor tegemoet is gekomen aan het advies van de welstandscommissie. Wij kunnen instemmen met het advies van de welstandscommissie.

Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

In artikel 11.1 onder a van het bestemmingsplan staat beschreven dat ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' de gronden zijn bestemd voor maximaal 25 kampeermiddelen en maximaal twee blokhutten. Middels de realisatie van het bouwplan zouden er in totaal 5 recreatiewoningen/blokhutten aanwezig zijn. Daarnaast staat in artikel 11.2.1 onder a beschreven dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 485 m² mag bedragen. Met de realisatie van de 3 recreatiewoningen zal de oppervlakte van de gebouwen meer dan 485 m² zijn.

In artikel 11.2.2 onder a staat beschreven dat de inhoud van een recreatiewoning, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 250 m³ mag bedragen. Het plan voorziet in recreatiewoningen met een inhoud van 351 m³ per woning.

In artikel 11.2.2 onder b staat beschreven dat de bouwhoogte van een recreatiewoning niet meer dan 5 meter mag bedragen. Het plan voorziet in recreatiewoningen met een hoogte van 5,78 meter.

In verband met bovenstaande punten is het plan strijdig met het bestemmingsplan.

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12 eerste lid, onder 3 maakt het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van ons besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is in verband met het raadsbesluit van 10 december 2019 tot vaststelling van het “Besluit vereiste verklaring van geen bedenkingen Boxtel” niet vereist.

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 13 november 2019) is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend indien er rekening gehouden wordt met de voorschriften benoemd in deze vergunning.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan.