

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 18 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van de woonboerderij. De aanvraag gaat over Hezelaarsestraat 15a - 17 in Liempde. Het registratienummer hiervan is UV/2022321.

Ontwerpbesluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

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

- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	Aanvraagformulier, ontvangen op 18 november 2022;
bijlage 2	Redengevende omschrijving met waarde stelling dd. 10 nov. 2022;
bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan dd 13 mrt 2023;
bijlage 4	Akoestisch onderzoek WVL dd 14 mrt 2023;
bijlage 5	Akoestisch onderzoek GGL versie A dd 14 apr. 2023;
bijlage 6	AERIUS berekening gebruiksfase dd. 18 nov. 2022;
bijlage 7	Tekening NL.IMRO.0757.OVHzlsestr15a-ON01 dd. 13 mrt 2023;
bijlage 8	Ruimtelijke onderbouwing dd 17 apr 23;
bijlage 9	Quickscan flora en fauna dd 15 mrt 2023;
bijlage 10	Formulier HGW dd 170423.

Boxtel, 7 juni 2023

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Boxtel,
namens dezen,



medewerker afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet handgeschreven ondertekend.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 12 juni 2023 tot en met 23 juli 2023. U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

Afschrift aan

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten behoeve van toezichthouder bouwen
- [REDACTED]

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 november 2022 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 splitsen van de woonboerderij.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van het Bor categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. De gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. De gevallen zijn opgenomen in het Besluit vereiste van geen bedenkingen Boxtel geldend vanaf 14 december 2019.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

gebruiken in strijd met bestemmingsplan

- De woonboerderij dient in haar huidige vorm behouden te blijven;
- Men dient nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen. Bij de aanvraag dienen de aan dit besluit onderliggende rapporten, waaronder het akoestisch onderzoek, in acht genomen te worden;
- De erfinrichting dient uitgevoerd te worden en in stand gehouden te worden volgens 'Bijlage 03 Landschappelijk inpassingsplan dd 13 mrt 2023'. De erfinrichting moet vóór 31 maart 2024 worden uitgevoerd. Bij niet geslaagde beplanting, dient in het eerstvolgende plantseizoen opnieuw te worden uitgevoerd op de wijze beschreven en getekend in de landschappelijke inrichting;

Voor het uitvoeren van de landschappelijke inpassing is geen omgevingsvergunning vereist zoals genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo;

- Kadastraal perceel LDE02H 705, mag niet worden gebruikt ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Het perceel is bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3', 'Waarde - Attentiegebied EHS' en 'Waarde - Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap', dit dient in stand gehouden te worden, tenzij de bestemming wordt gewijzigd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Het perceel, Hezelaarsestraat 15a-17, in Liempde, is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en is bestemd met de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 27) en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' (artikel 33), 'Waarde – Attentiegebied EHS' (artikel 35) en 'Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap' (artikel 44). De aanvraag ziet toe op het legaliseren van een woningsplitsing. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Immers, artikel 27.2.1 onder a bepaalt dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woonhuis mag worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woonhuizen ten hoogste het aangegeven aantal mag bedragen. De genoemde locatie is niet voorzien van deze specifieke aanduiding en derhalve geldt dus dat er maximaal 1 woonhuis mag staan. In dit geval gaat het om het legaliseren van een woningsplitsing waarbij het aantal van maximaal 1 woonhuis wordt overschreden. Daarmee is de aanvraag in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Ten eerste hebben wij onderzocht of wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 1° van de Wabo kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In dit geval biedt het bestemmingsplan zelf geen afwijkingsmogelijkheden.

Ten tweede is bekeken of uw aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 2° van de Wabo (lees: een kruimelgeval) medewerking kan worden verleend. De gevallen die in dit artikel bedoeld worden zijn opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Bor aangegeven gevallen kan voor verlening van een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken, indien sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en onder c van de Wabo en waarbij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In dit geval kan de kruimelgevallenregeling niet worden toegepast aangezien het pand buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vervolgens is bekeken of op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag. Dit is mogelijk indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat de – als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde – ruimtelijke onderbouwing aan te merken is als een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat wij medewerking kunnen verlenen. Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo zijn wij bereid af te wijken van het bestemmingsplan voor het legaliseren van de woningsplitsing.

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