

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. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2022321.

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 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 aan 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

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	Quicksan flora en fauna dd 15 mrt 2023;
bijlage 10	Formulier HGW dd 170423;
bijlage 11	Certificaat Maatwerktitel dd 6 sept 2023;
bijlage 12	Nota van zienswijze.

Boxtel, 27 oktober 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 hebben ter inzage gelegen van 12 juni 2023 tot en met 23 juli 2023.

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.

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 is op 3 november 2023 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.

Afschrift aan

- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving ten behoeve van toezichthouder bouwen;
- Afschrift aan Kastelijn Ruimtelijk Advies, p/a Bieslook 21, 5491 KE Sint-Oedenrode (kastelijn@ruimtelijkadvies.nl)

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.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft ter inzage gelegen van 12 juni 2023 tot en met 23 juli 2023 en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de reactie op de ingebrachte zienswijze wordt verwezen naar de van dit besluit deel uitmakende nota van zienswijze.

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 Bostel 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 welke toeziet op de wijzigingen die bouwkundig nodig zijn om de splitsing van de woonboerderij mogelijk te maken en ook ten aanzien van de al bestaande prieel (bij nr. 15a). Bij de aanvraag dienen de aan dit besluit onderliggende rapporten, waaronder het akoestisch onderzoek, in acht genomen te worden. Bovenstaande aanvraag voor een omgevingsvergunning dient binnen zes weken na ter inzage legging ingediend te zijn;
- 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;
- Men dient de bestaande bebouwing achter Hezelaarsestraat 15a binnen één jaar na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning te verkleinen tot één schuur van 168m² waarvoor in 7 december 1972 een bouwvergunning is verleend. Dit zoals tevens is opgenomen in 'Bijlage 03 Landschappelijke inpassingsplan dd 13 mrt 2023', in 'Bijlage 08 Ruimtelijke onderbouwing dd 17 apr 23' (pagina 13/14), en zoals is overeengekomen in de anterieure overeenkomst van 17 mei 2023. Alle overige bijbehorende bouwwerken op dit perceel bij nr. 15a dienen verwijderd te worden en verwijderd te blijven. Dit binnen dezelfde termijn als hierboven is weergegeven.
- De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning Hezelaarsestraat 17 mag maximaal 150m² omvatten waarmee men aansluit op de bepaling van artikel 2, lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit is tevens conform 'Bijlage 08 Ruimtelijke onderbouwing dd 17 apr 23' pagina 13-14.

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 juncto artikel 3.69 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) medewerking kan worden verleend aan uw aanvraag. Dit is mogelijk indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In dit geval heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. 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. Verder wordt ook voldaan aan de overige gestelde eisen.

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 juncto artikel 3.69 van de IOV 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.