

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 10 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van J.M.N. Scheepers, Eindhovenseweg 47 te Boxtel voor het uitbreiden van de minicamping met 2 blokhutten. De aanvraag gaat over Eindhovenseweg 47 te Boxtel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2014103.

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 aan J.M.N. Scheepers.

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. 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 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 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 10 april 2014; |
| bijlage 2 | bestektekening, ontvangen op 10 april 2014; |
| bijlage 3 | aanvulling bouwbesluit, ontvangen op 7 juli 2014; |

Boxtel, 6 oktober 2014

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken worden hebben grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders.

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

- afdeling RO ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Provincie Noord-Brabant

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 10 april 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: J.M.N. Scheepers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitbreiden van de minicamping met 2 blokhutten.

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

3. bouwen bouwwerk
4. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 juli 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 14 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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

Tussen 25 juli 2014 en 4 september 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 Boxtel, ontwikkelplan 2013" op gronden met de bestemming "Recreatie".

Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 11 opgenomen bebouwingsvoorschriften.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften 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, derde lid Wabo).

Redelijke eisen van welstand

Op 9 april 2014 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

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. 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).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013 is geschreven om onder meer de realisatie van twee blokhutten mogelijk te maken. Uitgangspunt is geweest de bouw van twee blokhutten in de thans gevraagde omvang en met de thans voorgenomen situering mogelijk te maken. Daartoe is ter nadere onderbouwing een landschapsversterkingsplan ingediend.

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013 is de gezamenlijk toegestane oppervlakte aan gebouwen vastgesteld op 485 m². Het plan bevat geen regels om daarvan af te wijken. De bestaande bebouwde oppervlakte van de 3 aanwezige gebouwen bedraagt reeds 475 m². Het uitbreiden met 2 blokhutten van ieder 50 m² past daarom niet binnen de regels.

In het bestemmingsplan is qua bebouwingsregels de regeling overgenomen die vigerend was op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Daarbij is - naar nu blijkt ten onrechte - geen aandacht meer geschonken aan de juistheid van dit bebouwd oppervlak in relatie tot de feitelijk aanwezige en vergunde bebouwing.

De bestaande bouwwerken zijn op de kaart behorende bij het in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel, Ontwikkelplan 2013 opgestelde landschapsversterkingsplan opgenomen. Duidelijk is daarmee dat de gemeenteraad bij de vaststelling van dit Ontwikkelplan op 26 november 2013 heeft beoogd de genoemde ontwikkeling mogelijk te maken en daarbij dus de bestaande bebouwde situatie als vertrekpunt te willen nemen. Dat in de regels vervolgens niet het juiste oppervlak aan bestaande bebouwing is vastgelegd dient als een omissie te worden beschouwd.

Als ruimtelijke onderbouwing voor de thans gevaagde omgevingsvergunning voor de bouw van twee blokhutten verwijzen wij dan ook naar de onderbouwing die deel uitmaakt van het raadsbesluit tot vaststelling van het genoemde 'Ontwikkelplan'. Nu de aanvraag omgevingsvergunning formeel niet past binnen de regels van het bestemmingsplan kan slechts via de procedure van art.2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking worden verleend. Nu de voorgenomen ontwikkeling reeds in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelingsplan 2013 op 'passendheid' binnen een goede ruimtelijke ordening is getoetst en akkoord bevonden, kan deze toetsing als ruimtelijke onderbouwing voor de thans voorliggende aanvraag worden gezien.

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