

Ontwerp omgevingsvergunning (activiteit Bouwen en gebruik van gronden/gebouwen in strijd met het bestemmingsplan)

Nummer: HZ 2011-0039

Aanvraag

Op 3 februari 2011 is het verzoek ontvangen van de heer G.A. Kok, Schansweg 3, 5374 NR Schaijk, om afgifte van een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een hooiberg om die te gebruiken als bed&breakfastvoorziening op het perceel Schansweg 3, kadastraal bekend gemeente Schaijk sectie H nummer 648 en het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling

De aanvraag voldoet na aanvulling aan de krachtens de Wabo gestelde indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Op grond van artikel 2.4 jo. artikel 2.5 lid 2 Wabo zijn wij bevoegd te beslissen op de ingediende aanvraag.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Volgens de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden' is de voorgenomen bebouwing niet toegestaan. Voorts is het gebruik volgens het bestemmingsplan strikt beperkt tot agrarische bedrijfsvoering. Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan aan het plan worden meegewerkt in het geval de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij dit besluit is een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin is beschreven dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Gelet op het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is vooroverleg gevoerd met de Inspectie VROM, het Waterschap Aa en Maas en met Gedeputeerde staten.

Een reactie is ontvangen van het Waterschap (17 augustus 2011) en van Gedeputeerde Staten 27 september 2011). Het Waterschap geeft aan met het plan in te stemmen. Gedeputeerde Staten doen dat ook maar vragen bij de ruimtelijke onderbouwing aan te geven waaruit de landschappelijke kwaliteitsverbetering bestaat. Deze landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt door de vormgeving van het gebouw en door het beplantingsplan dat bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit in hoofdstuk 5 vermeld. Waar de Verordening uitdrukkelijk om vraagt is deze kwaliteitsverbetering te waarborgen. Hiervoor wordt een voorwaarde opgenomen.

Volgens artikel 3.10 Wabo dient het verzoek te worden afgehandeld op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbesluit voor iedereen ter inzage gelegen van
(datum)
tot en met
(datum)
en is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is
(wel/geen)
gebruik gemaakt.

(Afweging zienswijzen)

Blijkens het advies van de Welstandscommissie van 27 mei 2010 voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand en stemt overeen met de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Aan de vergunning dienen op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo voorschriften te worden verbonden in verband met de noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad te verklaren tegen dit project geen bedenkingen te hebben alvorens een vergunning kan worden verleend. Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad bij besluit van 11 november 2010 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo mits de beoogde activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- geen ingrijpende gevolgen heeft voor de gemeente;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Voorts heeft de gemeenteraad bepaald dat geen verklaring nodig is in het geval een ruimtelijk beleidskader is vastgesteld waarin de beoogde activiteit past. Het initiatief past binnen het gemeentelijk hooibergbeleid. Voor deze concrete vergunningaanvraag is een verklaring van geen bedenkingen dan ook niet vereist.

Besluit

Wij besluiten aan de heer G.A. Kok vergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo voor het bouwen van een hooiberg op het perceel Schansweg 3 te Schaijk en het gebruik als bed&breakfast-voorziening, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Het beplantingsplan dat bij dit besluit is gevoegd dient te worden uitgevoerd, uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na datum van vergunningverlening. De beplanting dient in stand te worden gehouden.
2. De start van de bouw dient minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden doorgegeven te worden aan de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling VROM.

Afschrift aan (ex Bor 6.13): GS, Waterschap, Inspectie VROM

Inwerkingtreding beschikking en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan. Beroep kan worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het instellen van beroep betekent niet dat de inwerkingtreding van deze beschikking wordt opgeschort. Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank omwille van een spoedeisend belang om opschorting vragen. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk digitaal beroep in te stellen bij de 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.