



Kempengemeenten

Ontwerp Weigeren Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Zaaknummer : BLA-2022-0088
Documentnummer : 17282801
Datum aanvraag : 31 januari 2022
Datum besluit : 7 september 2022

Aanvraag voor het : afwijken van het bestemmingsplan voor het houden van
kleinschalige horeca activiteiten
Locatie : Landrop 3 Hoogeloon
Kadastraal : HGL04, sectie/nummer(s): H / 444 en 446

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor moet de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning met de op 31 januari 2022 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, liggen met ingang van vrijdag 9 september 2022 tot en met donderdag 20 oktober ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen naar voren worden gebracht.

Besluit

Omgevingsvergunning geweigerd

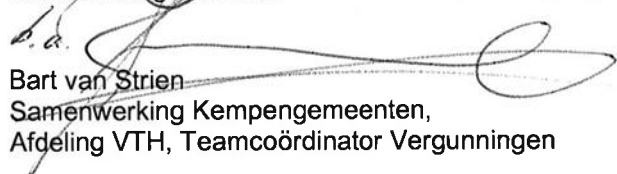
De omgevingsvergunning is geweigerd voor de volgende voor de volgende activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 1

Namens burgemeester en wethouders van Bladel,



Bart van Strien

Samenwerking Kempengemeenten,

Afdeling VTH, Teamcoördinator Vergunningen

Niet eens met dit ontwerp besluit? Zienswijzen mogelijk.

Binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerp besluit kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen dit ontwerpbesluit naar voren brengen. De zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Bladel, Postbus 11, 5530 AA Bladel. Degenen die mondeling zienswijzen naar voren willen brengen, moeten hiervoor een afspraak maken. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen door belanghebbenden of door degene die een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking beroep worden ingesteld.

Het bouwen van een bouwwerk (activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

In artikel 2.10 van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning voor een activiteit als vorenbedoeld onder andere wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in artikel 12a, lid 1, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Bijlage 1

Inhoudelijke overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

- Het project is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, tweede herziening 2018" en de bedoelde gronden zijn bestemd als "Wonen" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4".
- Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat op grond van artikel 28.4.1 van voornoemd bestemmingsplan horeca niet is toegestaan.;

Geen medewerking aan afwijking van het bestemmingsplan

- In artikel 2.12, lid 1, onder a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen dat in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan worden geweken van het bestemmingsplan.
- Het college verleent geen medewerking aan het project omdat:
 - De aanvraag ziet op de nieuwvestiging van een solitaire horecavoorziening in het buitengebied;
 - Het ruimtelijk beleid biedt geen mogelijkheden om binnen de bestemming 'Wonen' in het buitengebied horeca mogelijk te maken, noch als ondersteunende functie, noch als nevenactiviteit;
 - De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan en het ruimtelijk beleid;
 - De aanvraag is strijdig met het recent geactualiseerde Toetsingskader Dag- en Verblifrecreatie;
 - Afwijken van het bestemmingsplan kan ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben;
 - De toelichting bij de aanvraag is op onderdelen tegenstrijdig en onvoldoende onderbouwd. Er is daarom geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing die afwijking van het bestemmingsplan kan rechtvaardigen.

Bijlage 3

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

Omschrijving

(indien van toepassing: bestandsnaam omgevingsloket)

	Datum ontvangst	Ons kenmerk
6696593_1643637652665_publiceerbareaanvraag.pdf	31-01-2022	22.S000799
Gebouw A.PDF	31-01-2022	22.S000797
Gebouw B C Landrop.PDF	31-01-2022	22.S000800
Totaal tekening Landrop.PDF	31-01-2022	22.S000801
Bedrijfsplan.pdf	31-01-2022	22.S000802
Tekening bij nadere toelichting Landrop 3.pdf	31-01-2022	22.S000803
Toelichting concept Landrop 3 Hoogeloon_v3.pdf	31-01-2022	22.S000804
6696593_1650370909424_Toelichting_concept_Landrop_3_Hoogeloon_v4.pdf	19-04-2022	22.S003238
6696593_1650519675732_Omgevingsdialoog_Landrop_3_Hoogeloon.pdf	22-04-2022	22.S003267