

## Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders ontvingen op 29 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning van [REDACTED] voor het project: het legaliseren van een recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie Q, nummer 2079 en plaatselijk bekend Hellegatweg 11. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022OG0415-01.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)”; met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

### Bijgevoegde documenten

De documenten die worden genoemd in de bijlage “Bijgevoegde documenten” maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

### Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift

Burgemeester en wethouders,

t

Leefomgeving

**Leges**

Leges afwijken bestemmingsplan	€	8.440,70
Restitutie leges conceptaanvraag	€	-237,25

---

**Totaal te betalen leges** € **8.203,45**

**Zienswijzen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 december 2023 ter inzage gelegd.

U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen, bij voorkeur schriftelijk, tegen de ontwerpbeschikking indienen. Naast u kunnen ook anderen hun zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.100, 4870 GA te Etten-Leur.

## Inhoudsopgave

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de beschikking met het registratienummer 2022OG0415-01, aan [REDACTED] voor het project: het legaliseren van een recreatiewoning op het adres Hellegatweg 11 te Etten-Leur:

	pag.
Procedureel .....	4
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).....	5

## Procedureel

### Gegevens aanvrager

Op 29 juni 2022 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het betreft een verzoek van:

██████████  
 ████████████████████  
 ████████████

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het legaliseren van een recreatiewoning

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

“Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)”

### 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 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 voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden, 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 ingediend 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 toetsten wij deze aan de hand van de Mor 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

Tussen 7 december 2023 en 18 januari 2024 lag een ontwerp van deze beschikking ter inzage en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)**

**A. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit overwogen wij voor deze activiteit dat:

ter plaatse het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 30 september 2013), met inbegrip van de partiële herzieningen 'Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' (vastgesteld op 27 mei 2019) en 'Partiële Herziening Buitengebied' (vastgesteld op 24 januari 2022) van kracht is;

aan het perceel Hellegatweg de bestemming "Bos" is toegekend waarop de aanvraag betrekking heeft;

ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels de voor 'Bos' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. duurzame instandhouding van bosgebieden;
- b. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de bosgebieden eigen zijnde natuurwaarden en landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol';
  2. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  3. cultuurhistorisch waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak';
  4. het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
  5. landschappelijke afwisseling ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk afwisselend gebied';
  6. landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijk open gebied';
  7. kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied kwetsbare soorten';
  8. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied struweelvogels';
  9. een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen';
  10. een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone';

waarbij voor het bepaalde onder 1 tot en met 10 het bepaalde in [36.7](#) van toepassing is;

- c. bosbouw;
- d. behoud en herstel van watersystemen;
- e. een materiaalberging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - materiaalberging';

alsmede voor bijbehorende:

- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. onverharde paden en bruggetjes ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- h. duikers, dammen en overkluizingen;

i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het legaliseren van een recreatiewoning;

de aanvraag derhalve niet voldoet aan genoemd bestemmingsplan;

de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

in paragraaf 2.3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in combinatie met artikel 4 van bijlage II Bor invulling is gegeven aan hetgeen gesteld is in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo;

de gemeenteraad op 19 december 2011 heeft verklaard dat voor de aangewezen categorieën gevallen geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is;

op 30 mei 2023 een brief aan de gemeenteraad is aangeboden waarin wordt verklaard dat de aanvraag, het legaliseren van een recreatiewoning, onder de aangewezen categorieën valt waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is;

de gemeenteraad tot 15 juni 2023 heeft kunnen reageren op de aangeboden brief;

de gemeenteraad geen gebruik heeft gemaakt van deze mogelijkheid;

wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning voor wat betreft deze activiteit kan worden verleend.

## **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Ruimtelijke onderbouwing versie 3 (datum: 25-01-2023);
- Bijlage 1 Landschappelijke onderbouwing (datum: 21-09-2022);
- Bijlage 2 Stikstofdepositie (datum: 15-06-2022).