

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: 662484

Datum: 30 mei 2025

Burgemeester en wethouders hebben 20 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de vestiging van de Herenboerderij Landmeerse Loop op de locatie Kluisstraat 2 in Boekel (kadastraal bekend als BKL05-D-2941, BKL05-D-1607, GMT00-B-2641 en GMT00-B-2625).

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

De ontwerp-omgevingsvergunning zal ter inzage worden gelegd onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, a)
- werk of werkzaamheden uitvoeren (Art. 2.1, lid 1, b)
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, c)

De aangevraagde omgevingsvergunning is ingetrokken voor de volgende activiteit:

- bouwen van een bouwwerk (Art. 2.1, lid 1, a)

De aangevraagde omgevingsvergunning wordt buiten behandeling gelaten voor de volgende activiteit:

- werk of werkzaamheden uitvoeren (Art. 2.1, lid 1, b)

Dit omdat hiervoor geen vergunningplicht geldt.

De ontwerp-omgevingsvergunning zal ter inzage worden voor de volgende activiteit:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, c)

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

1. De voorschriften
2. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning als ontwerp ter inzage te leggen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit en worden als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Ontvangstdatum	Bestandsnaam
20 december 2023	8289377_1703074027191_publiceerbareaanvraag.pdf
30 maart 2025	250328 ROB HBLL.pdf

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 mei 2025 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij gemeente Boekel, Postbus 99, 5427 ZH Boekel. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage 'Brochure Rechtsmiddelen'.

Boekel, datum: 30 mei 2025

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Boekel,

Afdeling Bouwen en Wonen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor de vestiging van de Herenboerderij Landmeerse Loop op de locatie Kluissstraat 2 in Boekel (kadastraal bekend als BKL05-D-2941, BKL05-D-1607, GMT00-B-2641 en GMT00-B-2625).

Procedureel	4
Voorschriften.....	5
Overwegingen.....	6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 20 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Herenboeren Landmeerse Loop Coöperatie U.A.



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
De vestiging van de Herenboerderij Landmeerse Loop.

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

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Art. 2.1, lid 1, c)

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 op in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de gevraagde aanvullende gegevens ontvangen. De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is verlengd met de door aanvrager gebruikte termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens. 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 30 mei 2025 en 11 juli 2025 zal dit ontwerp van de deze beschikking ter inzage liggen en kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

1. De oppervlakte van gebouwen voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m² met dien verstande dat: de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de functie Herenboeren ten behoeve van de Herenboeren Landmeerse Loop maximaal 1.930 m² mag bedragen.
2. Binnen 1 jaar na realiseren van deze vergunning dient uitvoering te zijn gegeven aan het beplanting- en onderhoudsplan. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan deze omgevingsvergunning, tevens geldt hiervoor een instandhoudingsverplichting.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wabo

1. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat hij voor alle betreffende activiteiten behorende bij dit project over een (deel)vergunning in het kader van de Wabo beschikt.

Ontvankelijkheid

1. De aanvraag vergunning is ingediend op 20 december 2023.
2. Op 15 mei 2024 is aanvrager in de gelegenheid gesteld aanvullende gegevens in te dienen voor de aanvraag omgevingsvergunning op basis van de indieningsvereisten in artikel 7.2 van de Mor.
3. Aanvrager heeft op 15 mei 2024 de gevraagde gegevens ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning is dan ook ontvankelijk verklaard op die datum.
4. De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is verlengd met de door aanvrager gebruikte termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens.
5. De aanvraag is diverse keren op verzoek van de aanvrager opgeschort.

Bestemmingsplan

1. Het project is niet in overeenstemming met de voorschriften van de bestemmingsplannen 'Omgevingsplan: Veegplan 10' en 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021' waarbinnen de bestemming 'Gezondheidszorg' van toepassing is.
2. De plannen zijn om de volgende reden strijdig met bovengenoemde regel:
 - Artikel 94, onder b: de oppervlakte aan gebouwen voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 200 m², waar een oppervlakte van 1.930 m² beoogd is.
3. De aanvraag betreft een verzoek om de vergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen.
4. Er bestaan zoals blijkt uit de bijgevoegde 'ruimtelijke onderbouwing t.b.v. Aanvraag omgevingsvergunning Herenboeren Landmeerse Loop in gemeente Boekel' geen ruimtelijke belemmeringen tegen de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik.