
OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1 uitgebreide procedure

Project : Het oprichten van een woning ter vervanging van de sloop van agrarische gebouwen en het omvormen van de bedrijfswoning naar burgerwoning
Locatie : Zieuwentseweg 21 in Beltrum (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie X en nummer 426)
Nummer : OU2011025
Verzonden : 22 FEB. 2012 , nr. 1832

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, de heer H.W.J. van Arem, wonende op het adres Grote Veldstraat 8 in Angerlo de omgevingsvergunning fase 1 te verlenen voor de activiteit:

“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan” (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het afwijken van het bestemmingsplan om een woning op te richten ter vervanging van de sloop van agrarische gebouwen en het omvormen van de bedrijfswoning naar burgerwoning op het adres Zieuwentseweg 21 in Beltrum, bekend onder: “Buitengebied, Zieuwentseweg 21 Beltrum (2011)”, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20110015-0100;

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 10 mei 2011 gepubliceerd in de bijlage “BerkeBericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht)

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Publicatie aanvraag en inspraak

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad ook om voorafgaand aan toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan eerst toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

In de publicatie hebben wij aangekondigd dat de aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage zal worden gelegd, omdat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met betrekking tot het oprichten van een burgerwoning ter vervanging van de sloop van agrarische gebouwen afwijkt van de geldende bestemmingsplannen. De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 27 juli 2011 tot en met 6 september 2011 hebben wij uw aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Deze instanties zijn het Rijk (VROM-Inspectie), de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben wel opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen, specifiek over de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing. Deze opmerkingen zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Zieuwentseweg 21 Beltrum" van 8 november 2011. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

Vorbereiding besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan de geldende bestemmingsplannen en aan artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde eisen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 7 december 2011 en 17 januari 2012 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

Op de laatste bladzijde na de ondertekening van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Voorschriften

Voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Op het moment dat de bestaande stal wordt hergebruikt als woning moet minimaal 340 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt zijn. Voor de sloop van de bedrijfsbebouwing moet u een omgevingsvergunning activiteit sloop aanvragen. Dit kunt u doen via de site: www.omgevingsloket.nl.
- Binnen één jaar na verbouwing van de bestaande stal tot nieuwe woning moet de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd, één en ander zoals aangegeven in de landschappelijke inrichtingsschets van bijlage V van de "Ruimtelijke onderbouwing Zieuwentseweg 21 Beltrum" van 8 november 2011.
- U moet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning fase 1 de omgevingsvergunning fase 2 bij ons indienen. Als u dit niet binnen 2 jaar doet kunnen wij deze omgevingsvergunning fase 1 intrekken.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied". Uw plan voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is de oprichting van een extra woning niet toegestaan. Ook het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Afwijking bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts 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 (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan het plan voor het oprichten van een woning ter vervanging van de sloop van agrarische gebouwen en het omvormen van de bedrijfswoning naar burgerwoning op het perceel Zieuwentseweg 21 in Beltrum kan alleen worden meegewerkt door een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

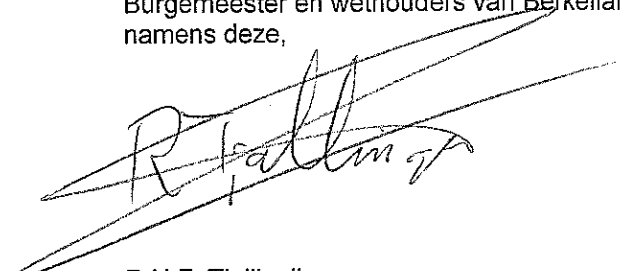
Voor het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit. De notitie "Ruimtelijke onderbouwing Zieuwentseweg 21 Beltrum" van 8 november 2011 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de toepassing van een buitenplanse afwijking kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Borculo, 21 februari 2012,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



R.H.F. Tjallingii,
Vergunningverlener omgevingsrecht.

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na de dag na publicatie van dit besluit in het huis-aan-huisblad "Berkebericht" en de "Staatscourant". Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.