

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het bestaande bijgebouw gebruiken als recreatiewoning
Locatie : Ruilverkavelingsweg 6 in Neede (kadastrale gegevens; gemeente Neede sectie G, nummer 2647)
Nummer : KA2015006
Verzonden : 15 SEP. 2015

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan mevrouw A.A. Oldegberts, wonende op het adres Ruilverkavelingsweg 6 in Neede:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "**het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**" (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken van het gebruiken van het bestaande bijgebouw als recreatiewoning op het adres Ruilverkavelingsweg 6 in Neede, bekend onder: "Buitengebied, Ruilverkavelingsweg 6 Neede (2015)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB2015008-0100.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en maken deel uit van deze vergunning.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 17 maart 2015 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkeBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

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.

Inspraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 17 juni tot en met 30 juni 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is er geen inspraakreactie binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 22 juli en 1 september 2015 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende 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 en/of voorlopige voorziening

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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

- Door het verlenen van een buitenplanse afwijking voor het gebruik van een bijgebouw als gastenverblijf/recreatiewoning brengt niet met zich mee dat daarmee de mogelijkheid ontstaat om een nieuw bijgebouw op te richten.
- Het bestaande bijgebouw blijft ook met zijn nieuwe functie gelden als bijgebouw bij de woning en niet als onderdeel van de bedrijfsbebouwing.

Archeologie

- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of zou kunnen vermoeden dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo spoedig mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u in eerste instantie de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan per direct in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail info@gemeenteberkelland.nl.

Opmerkingen

Bouw

De (eventuele) verbouwwerkzaamheden moet u zodanig uitvoeren dat deze voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Uw architect/aannemer kan u hierin begeleiden.

Gebruik

Als de activiteiten zich in de toekomst uitbreiden, moet u opnieuw toestemming vragen aan de gemeente. Er wordt dan getoetst aan de regels die op dat moment van toepassing zijn.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Neede herziening 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met een agrarisch bouwperceel". Op uw perceel is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Bij bedrijfsbeëindiging mag de grond en de opstallen, gelegen op het agrarische bebouwingsoppervlak, worden gebruikt voor 1 woning met tuin. U wilt het bestaande bijgebouw gaan gebruiken als recreatiewoning. Het in gebruik nemen van een bijgebouw bij de bedrijfswoning als gastenverblijf/recreatiewoning past niet binnen de bestemming.

Uw plan is daardoor 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 uw bouwplan voor het gebruiken van het bestaande bijgebouw als recreatiewoning kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van 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. Het gaat hier om een project voor extensieve recreatie. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit 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 uw 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 verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Ruilverkavelingsweg 6 Neede (2015)" van september 2015 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.

2. Parkeren

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren op eigen terrein.

3. Bodem/Archeologie

Uw plan gaat over het in gebruik nemen van een bestaand bijgebouw als recreatiewoning. Hierbij vinden er geen vergraving plaats van de grond. Daarnaast zijn de werkzaamheden vergunningsvrij. Voor dit plan is geen Archeologisch en Bodemonderzoek nodig.

Conclusie

Naar verwachting worden belangen niet onevenredig aangetast. Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan.

Borculo, 14 september 2015,

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, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

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 Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. 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.