

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het verbouwen van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en de bouw van een overkapping.
Locatie : Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie N, nummer 456)
Nummer : AB2015203
Verzonden : **14 JULI 2016**

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij naar aanleiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning van de heer T.S. Vos van Kunst en Siersmederij Tim Vos, gevestigd op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken.

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - **“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 verbouwen van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en het oprichten van een overkapping op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken, bekend onder: “Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014 “ van maart 2016, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20140009-0100;
 - “bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de verbouw van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en het oprichten van een overkapping op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken.
2. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit “omgevingsvergunning beperkte milieutoets” voor een installatie bestemd voor verwerking van ferrometalen door warmwalsen, het smeden met hamers, of het aanbrengen van deklagen van gesmolten metaal (milieueffect-rapportage (m.e.r.) artikel 2.2a, lid 1, onder a van het Besluit omgevingsrecht (Bor), buiten behandeling te laten.
3. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 13 juli 2016 digitaal met we transfer aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 4 augustus 2015 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “BerkelBericht”. 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 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Aanvullen aanvraag

Wij hebben u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft aan ons verzoek voldaan.

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 plan/aanvraag met bijlagen heeft van 17 december tot en met 26 januari 2015 en van 19 augustus 2015 tot en met 15 september 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedures zijn er inspraakreacties binnengekomen.

Tijdens de inspraaktermijnen zijn er reacties ingediend door een belanghebbende. De inspraakreacties zijn opgenomen in "Verslag van de inspraakprocedure naar aanleiding van de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan voor Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken" en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben in onze vergadering van 24 november 2015 besloten om de inspraakreacties te behandelen op de manier zoals omschreven in het verslag inspraak en de procedure te vervolgen met het opstellen van de ontwerpvergunning. De ingediende reacties hebben geleid tot aanpassing van de aanvraag en het bedrijfsplan.

Bestuurlijk vooroverleg instantie

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instantie 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 instantie is het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instantie heeft geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van het bestemmingsplan. Het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 16 december 2015 en 26 januari 2016 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 gebruik gemaakt.

Zienswijzen

De zienswijzen hebben wij afgewogen in onze notitie "Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014" van december 2015/januari 2016 en maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Gebruik

- In en om de accommodatie is het niet toegestaan om feesten en of partijen te organiseren. Doet u dit toch kunnen wij hier handhavend tegen optreden;
- Er mag in en bij de accommodatie geen sprake zijn van versterkte muziek en/of gebruik van boxen. U moet te allen tijde voldoen aan de geluidsnormering zoals die is genoemd in het Activiteitenbesluit;
- Alleen ondergeschikte horeca is toegestaan ter ondersteuning van de smederij, maatschappelijke doeleinden, de Bed & Breakfast en de theeschenkerij;
- De buitenactiviteiten, waaronder het terras, mogen plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang;
- De activiteiten exclusief de overnachtingen, in en om de groepsaccommodatie (incl. deel), mogen tot uiterlijk 23.00 uur plaatsvinden;
- Op het perceel is en blijft sprake van één bedrijfswoning.
- Er moet voor minimaal 20 auto's plek zijn om te parkeren. De inrichting van parkeerplaatsen is naar inzicht van de aanvrager. Deze is daar geheel verantwoordelijk voor.

- Het is alleen toegestaan om te parkeren op eigen terrein of op een daarvoor aangewezen plek. Het gebruik van de openbare weg/ruimte is niet toegestaan. Dit heeft de reden dat dit hinder oplevert voor het overige verkeer. De wegbreedte laat het niet toe dat er op of naast de weg wordt geparkeerd.

Bouwen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling in tweevoud een volledige constructieberekening indienen.
- U moet zorgdragen voor voldoende luchtverversing in de verschillende verblijfsruimten.
- Ramen, deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie hebben een volgens NEN 1068 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 1,65 W/m².K.
- Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m².s^{1/2}) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}). Voor een badruimte geldt het hiervoor bepaalde ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 meter boven de vloer van die ruimte.
- Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking die voldoet aan de NEN 2535 en aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- Als onderdeel van de brandmeldinstallatie moet een ontruimingsalarminstallatie aanwezig zijn die voldoet aan de NEN 2575.
- De locatie moet een ontruimingsplan hebben.
- De nooduitgangen moeten, conform de NEN 3010, aan de buitenzijde worden voorzien van de tekst «nooddeur vrijhouden».
- Er moeten voldoende draagbare blustoestellen aanwezig zijn. In de verkeersruimten en in ruimten met een verhoogd risico op brand (bv keuken) een draagbaar blustoestel te plaatsen. Deze blusmiddelen moeten d.m.v. een pictogram worden aangeduid.

Aanwijzingen bij de uitvoering

- Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene** bijlage bij dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waar u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Door de realisatie van uw bouwplan wordt de huidige bedrijfswoning verbouwd voor maatschappelijke doeleinden en Bed&Breakfast. Dit past niet binnen de huidige bestemming. Daarnaast wilt u een overkapping oprichten hierdoor wordt de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen uitgebreid en is er op het perceel een theeschenkerij aanwezig. Uw bouwplan is dus 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 verbouwen van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en het oprichten van de overkapping 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 3o van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

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 die voorwaarden die in het besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om op uw aanvraag te beslissen.

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 zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzen hebben wij afgewogen en weergegeven in onze notitie "Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014" van december 2015/januari 2016 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit. De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing.

De ruimtelijke onderbouwing is wel aangepast op ondergeschikte punten. De notitie "Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014" laatst gewijzigd in juni 2016 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. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 22 juli 2015 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" weergegeven.

4. Bodem/Archeologie

Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken (2014) laatst gewijzigd maart 2016.

5. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van het Besluit omgevingsrecht. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij van u ontvangen. U heeft hierover afzonderlijk van deze vergunning bericht ontvangen.

Naast de milieumelding heeft u een omgevingsvergunning voor de activiteit "omgevingsvergunning beperkte milieutoets" bij ons aangevraagd. Deze aanvraag is voor een installatie bestemd voor verwerking van ferrometalen door warmwalsen, het smeden met hamers, of het aanbrengen van deklagen van gesmolten metaal (milieueffectrapportage (m.e.r.) artikel 2.2a, lid 1, onder a van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze activiteit valt onder categorie 32.2, van onderdeel D, van de bijlage, van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer).

Wij hebben de aanvraag voor de activiteit "omgevingsvergunning beperkte milieutoets" buiten behandeling gelaten vanwege het ontbreken van de vergunningplicht op dit onderdeel. Er is geen sprake van 'wijziging van een installatie voor verwerking van ferrometalen door smeden met hamers' als bedoeld in het Besluit mer. De wijziging binnen de inrichting betreft een onderdeel van de inrichting dat buiten het begrip 'wijziging of uitbreiding van een installatie voor verwerking van ferrometalen door het smeden met hamers' valt, als bedoeld in het Besluit mer.

Het geschreven advies van de omgevingsdienst Achterhoek van 3 maart 2016 maakt onderdeel van dit besluit en hebben wij als zodanig gewaarmerkt.

Borculo, 12 juli 2016,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,



J. Harmsen.

de burgemeester,



drs. J.H.A. van Oostrum. b.u.

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.