

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het gebruiken van de schuur als (bedrijfs)woning
Locatie : Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie N, nummer 456)
Nummer : AB2014329
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 een 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 gebruik van de schuur als (bedrijfs)woning op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken, bekend onder: “Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014” laatst gewijzigd juni 2016, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20140009-0100;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de verbouw van de schuur tot (bedrijfs)woning op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken.
2. 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 2 december 2014 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 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 inspraakprocedure zijn er inspraakreacties binnengekomen.

Tijdens de inspraaktermijn 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:

Bouwen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- U moet de roedes uitvoeren in een donker groene kleur.
- De woonfunctie wordt door deze vergunning verplaatst van de oorspronkelijke boerderij naar de schuur. Op het perceel is en blijft er sprake van één (bedrijfs)woning.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling in tweevoud een volledige constructieberekening indienen.

Aanwijzingen bij de uitvoering

- Bij de uitvoering van nog eventuele 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 waarop 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 er in de schuur een bedrijfswoning gerealiseerd. Deze zal ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning zijn. U heeft ook een aanvraag gedaan voor het verbouwen van de huidige bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en de bouw van een overkapping. Uw bouwplan is 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 schuur tot (bedrijfs)woning 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.

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 te beslissen op uw aanvraag.

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 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 op 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 17 december 2014 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits de roedes worden uitgevoerd in een donker groene kleur. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over. U heeft schriftelijk aangegeven dat u hiermee akkoord gaat. We hebben dit wel als voorwaarde in deze vergunning opgenomen en is hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

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" al weergegeven.

4. Bodem/Archeologie

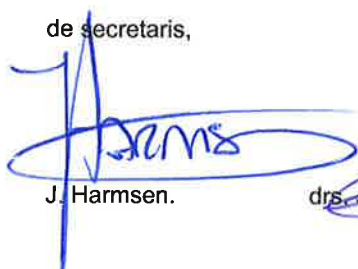
Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken (2014) laatst gewijzigd maart 2016.

Borculo, 12 juli 2016

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

de burgemeester,



J. Harmsen.



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.