
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : het verbouwen van de werktuigenberging tot ontvangstruimte
Locatie : Nettelhorsterweg 21 in Geesteren
(kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie K en nummer 00638)
Nummer : OU 2011035
Verzonden : 31 OKT. 2011

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan Erinkveld VOF, gevestigd op het adres Nettelhorsterweg 21 in Geesteren, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

1. **“handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3) voor de functieverandering van een schuur (werktuigenberging) voor agrarisch gebruik naar ontvangstruimte met ondersteunende horeca, beide ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten van het agrarische bedrijf, bekend onder “Buitengebied, Nettelhorsterweg 21 Geesteren (2011)”, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20110011-0100.

Procedure

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)

Publicatie aanvraag en inspraak

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad om voorafgaand aan het toepassen 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 de functieverandering van een schuur (werktuigenberging) voor agrarisch gebruik naar ontvangstruimte afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 13 juli tot en met 23 augustus 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. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

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 de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van het bestemmingsplan. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de 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 het geldende bestemmingsplan 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

Van 14 september tot en met 25 oktober 2011 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (artikel 3.10 Wabo/afdeling 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

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

Bijlagen en overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegestuurd met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraag Omgevingsvergunning;
- tekeningen MV 1 van 18-07-2008, laatst gewijzigd 01-06-2011;
- ruimtelijke onderbouwing Buitengebied, Nettelhorsterweg 21 Geesteren (2011) van oktober 2011

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met bouwperceel". Binnen het bouwperceel mag bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden gebouwd. De functieverandering van een schuur (werktuigenberging) voor agrarisch gebruik naar ontvangstruimte met ondersteunende horeca, beide ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten van het agrarische bedrijf voldoet hier niet aan.

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 aanvraag 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 met worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het project 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 de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Nettelhorsterweg 21 Geesteren (2011)" van oktober 2011 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Ondergeschikte horeca

Ondergeschikte horeca is een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van drank en etenswaren, welke worden aangeleverd in de vorm van catering door derden, waarbij hier sprake moet zijn van het gebruik van één van de nevenactiviteiten: boerengolf, boerensurvival, boerenspelen, maïsdoolhof en/of andere recreatieve activiteiten die gerelateerd zijn aan de extensieve dagrecreatie en/of landbouw.

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. Bodem

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw project verhinderen.

3. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat de bodem door de activiteit niet of nauwelijks wordt verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet of nauwelijks verstoord zullen worden.

Borculo, 27 oktober 2011,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



A.M. Hagemeijer,
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, op de eerste donderdag na de 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.