
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het houden van workshops, cursussen en vergaderingen
Locatie : Borgersteeg 3 in Neede
(kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie G en nummer 3761)
Nummer : KA 2017028
Verzonden : **03 AUG. 2018**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, mevrouw K. van Es-Bos, wonende op het adres Borgersteeg 3 in Neede, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor “het houden van workshops, cursussen en vergaderingen in een bestaande ruimte met een oppervlakte van 47 m²”, op het adres Borgersteeg 3 in Neede. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Borgersteeg 3 Neede (2018)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180004-0100;

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 10 oktober 2017 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” 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 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Aanvulling

Op **2 oktober 2017** hebben wij aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij van u ontvangen op **7 november 2017**.

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 7 februari tot en met 20 februari 2018 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 20 juni tot en met 31 juli 2018 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 van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Verhuur van de locatie is alleen aan bedrijven en particulieren ten behoeve van vergaderingen, workshops en/of cursussen.
- Het houden of geven van cursussen en/of workshops met een horeca-activiteit, zoals koken, wijnproeverij etc. zijn niet toegestaan;
- Het is niet toegestaan om feesten en partijen te organiseren;
- Het is niet toegestaan om de locatie van 47 m² aan groepen van meer dan 10 personen te verhuren;
- Catering moet verzorgd worden door derden en wordt dus niet op de locatie zelf bereid, anders dan het ontbijt van de B&B.
- Catering moet ondersteunend zijn aan de activiteit, hier maken uitgebreide diners en het schenken van alcohol houdende dranken (borrels) geen onderdeel van uit;
- De activiteiten moeten plaatsvinden tot uiterlijk 22:00 uur 's avonds.
- Het verblijfsgebied moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s. Deze voorziening mag niet afsluitbaar zijn.
- U moet in de gang en de hal een niet-ioniserende rookmelder aansluiten, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, en die voldoet aan de eisen volgens NEN 2555.
- U moet in de keuken een hittemelder welke aan de andere rookmelder gekoppeld is, aansluiten, welke is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, en die voldoet aan de eisen volgens NEN 2555.
- U moet het gebouw voorzien van tenminste 1 handbrandblusmiddel die voldoen aan de NEN 3011. Dit handbrandblusmiddel moet u aanduiden door middel van een pictogram.
- Deuren die onderdeel zijn van een vluchtroute moeten onmiddellijk te openen zijn zonder dat u gebruik moet maken van losse voorwerpen.

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 waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Neede buitengebied herziening 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met bouwblok". Een bestaande ruimte van 47m² wordt gebruikt voor het houden van workshops, cursussen en vergaderingen. Het is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat het gebruik ten dienste van een agrarisch bedrijf moet zijn.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

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

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 houden van workshops, cursussen en vergaderingen in een bestaande ruimte met een oppervlakte van 47 m², op het perceel Borgersteeg 3 in Neede 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.

Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn genoemd. 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 toepassen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "*Buitengebied, Borgersteeg 3 Neede (2018)*", van juni 2018, maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Voor het gebruik van gronden en opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

2. 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.

3. Bodem

Het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik blijft gehandhaafd.

4. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

De bodem wordt niet door de activiteit verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord zullen worden.

5. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 2 augustus 2018

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



i.o.v.

P. Attema,
Vergunningverlener omgevingsrecht.

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

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

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal** uw **voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> .

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.