
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het vestigen van een kleinschalig trainingscentrum voor bedrijfstraining- en coaching.
Locatie : Hoonteweg 1 a in Neede, (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie L, nummer 17).
Nummer : KA 2014012
Verzonden : **1 2 NOV. 2014**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, mevrouw G. de Leeuw van I.V.T. visie en ontwikkeling, gevestigd op het adres Hoonteweg 1 a te Neede, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) vestigen van een kleinschalig trainingscentrum voor bedrijfstraining- en coaching in een bijgebouw op het adres Hoonteweg 1 a in Neede, ID-code NL.IMRO.1859.OVBGB20140011-0100.

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 1 juli 2014 gepubliceerd in de bijlage “BerkelBericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. 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, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht.

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).

Van 11 juni 2014 t/m 22 juli 2014 heeft uw aanvraag voor het vestigen van een kleinschalig trainingscentrum voor bedrijfstraining- en coaching in een bijgebouw op het adres Hoonteweg 1 a in Neede ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan is er geen inspraakreactie binnengekomen.

De inspraakprocedure is daarmee gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

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 onderdelen zijn ook terug te vinden in de Ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 17 september 2014 t/m 28 oktober 2014 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 en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Het gebruik moet plaats vinden binnen de beschrijving zoals dat is aangegeven in deze aanvraag en de bij dit besluit behorende bijlagen;

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:

Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen". U wilt in een bijgebouw een kleinschalig trainingscentrum (125 m² groot) voor bedrijfstraining- en coaching vestigen. Daarmee is uw plan in strijd met artikel 22.1 en 22.5 van het bestemmingsplan. In deze artikelen is aangegeven dat het perceel bestemd is voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven (tot een oppervlakte van maximaal 50 m²).

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Voor uw aanvraag zijn wij daarop een uitgebreide procedure gestart.

Op 27 augustus jl. heeft de Raad van State met haar uitspraak het bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012" vernietigd. Door deze uitspraak geldt het bestemmingsplan "Buitengebied (Nee)" weer als planologisch kader voor uw perceel.

Volgens het laatst genoemde bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" zonder dat daarbij een bouwvlak is opgenomen. Een ander gebruik dan "wonen" met bijbehorende bijgebouwen is ook volgens dit plan niet toegestaan.

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 als 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 plan voor het vestigen van een kleinschalig trainingscentrum voor bedrijfstraining- en coaching kunnen wij 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 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 formele zienswijzen ontvangen.

De ruimtelijke onderbouwing "vestigen van een kleinschalig trainingscentrum voor bedrijfstraining- en coaching, Hoonteweg 1a in Neede" 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.

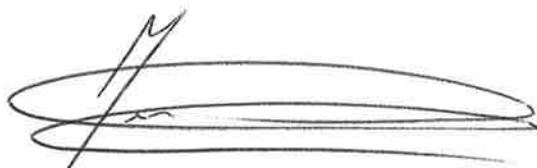
Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

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, 1^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, 12 november 2014.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis
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, één dag na de ter inzage legging 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 waarom 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.