

OMGEVINGSVERGUNNING **Kerkstraat 19 te Reutum**

Zaaknummer: : 15.05150
OLO nummer: : 1730893
Documentnummer : U15.022721

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F.
wonende/gevestigd : Kerkstraat 19
te : 7667 PV REUTUM
ontvangen op : 3 april 2015
om het perceel, kadastraal bekend : Sectie: Q, nummer 1751
en plaatselijk bekend : Kerkstraat 19 te Reutum
het volgende project uit te voeren : het uitbreiden van een werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf
bestaande uit de activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
datum besluit : 2 december 2015
verzend datum besluit : 3 december 2015

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 15.05150, verleend aan Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F. de heer B.H.J. Groothuis voor het uitbreiden van een werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf voor de locatie Kerkstraat 19 te Reutum.

MOTIVERING	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	7
VOORSCHRIFTEN	9
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	9
INFORMATIE	10
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	10
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	11

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 3 april 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Rombou B.V. A.J.H.M. Ikink namens Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F. de heer B.H.J. Groothuis, Kerkstraat 19 te Reutum voor het uitbreiden van een werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf voor de locatie Kerkstraat 19 te Reutum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 15.05150.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van een werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels RO.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Voor de coördinatiebepaling tussen activiteiten van bouw- en milieu (onlosmakelijkheid) is een melding activiteitenbesluit ingediend. Daarmee is voldaan aan deze bepaling.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 19 juni 2015 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk; en artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik.

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I15.015855);
- Bevestiging watertoets (I15.027663);
- Bijlage: 1730893_1433423999013_52155_Groothuis_BO-05_20150604.pdf (I15.026484);
- Bijlage: 1730893_1434725732173_52155_Groothuis_BO-11_20150619.pdf (I15.029371);
- Bijlage: 1730893_1449049827994_ROB_Kerkstraat_19-21_Reutum (I15.066987);
- Bijlage: 1730893_1434958773571_52155_Groothuis_BO-11-E_20150622.pdf (I15.029489);
- Bijlage: 1730893_1434958829716_52155_Groothuis_BO-20-E_20150622.pdf (I15.029490);
- Bijlage: 1730893_1434958931930_7716-statberhal-rev0-dd120615.pdf (I15.029491);
- Bijlage: 1730893_1438262237955_Munsterhuis_-_Rapport_Groothuis_10-2-2015.pdf (I15.036543);

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 9 september 2015 mededeling gedaan in Op en Rond de Essen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften"

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



H.H.G. Vollenbroek
Accountmanager Wabo

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” is vastgesteld.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de planregels van artikel 3 met de bestemming “Agrarische bedrijfsdoeleinden” met de aanduiding van een “Bestaand erf”.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in Hoofdstuk 2 van de beschikking.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft op 24 april 2015 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Nadere eisen (erfbeplantingsplan)

Op grond van artikel 3 lid B onder 7 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2006, partiële herziening beplantingsplannen” dienen bouwwerken groter dan 500 m³ landschappelijk te worden ingepast. De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk van meer dan 500 m³. Een erfbeplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag. Dit plan is beoordeeld en akkoord bevonden door de Stadsbouwmeester.

Als nadere eis zal worden opgelegd dat aan het gestelde in het erfbeplantingsplan binnen 1 jaar na het gereedkomen van het bouwwerk dient te zijn voldaan.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en heeft op grond van artikel 3 van de planregels de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanduiding van een "Bestaand erf". Geconstateerd wordt dat het bouwplan niet in overeenkomstig wordt gebruikt met de bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften en dat een gedeelte van de bedrijfsvoering buiten het bouwvlak wordt opgericht. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

In 1990 is op de locatie gestart met een vleesstieren- en melktransportbedrijf. In 2005 is de bedrijfsopzet gewijzigd, naast het vleesvee is er ook een akkerbouwtak en een landschapsonderhoudsbedrijf opgestart. In 2006 is de vleesveetak beëindigd. Vervolgens is de aandacht gericht op het landschapsonderhoudsbedrijf, met als resultaat een groeiende en bloeiende onderneming. Momenteel is er sprake van een akkerbouwbedrijf op 10,5 hectare en een landschapsonderhoudsbedrijf op de bedrijfslocatie, Kerkstraat 19 te Reutum. Het bedrijf heeft volgens het vigerende bestemmingsplan "Agrarische bedrijfsdoeleinden" met een aanduiding van een "bestaand erf". Geconstateerd is dat door de wijzigingen in de bedrijfsvoering in de afgelopen jaren, de activiteiten in hoofdzaak niet meer agrarisch zijn te noemen. Men is voornemens de bestaande activiteiten van het landschapsonderhoudsbedrijf op de huidige locatie voort te zetten en uit te breiden.

Er heeft op ambtelijk en bestuurlijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Tubbergen. Hieruit is naar voren gekomen dat er vanuit de gemeente niet direct bezwaren zijn tegen het wijzigen van de bestemming.

Vooruitlopend op de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Tubbergen is besloten om toepassing te geven aan een omgevingsvergunningprocedure conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3. Hiermee kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening". Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de planvoorschriften van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of de gebruikssituatie van het bouwplan en het omzetten van het gebruik kan worden gerealiseerd met toepassing van een binnenplanse afwijking. Geconstateerd wordt dat binnen de voorschriften van het bestemmingsplan geen mogelijkheden aanwezig zijn om met een binnenplanse afwijking het voorgestelde bouwplan mogelijk te maken.

2.4 Buitenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels ten behoeve van het uitbreiden van de werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf. Hiervoor blijken geen mogelijkheden aanwezig te zijn.

Tenslotte is beoordeeld of met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels voor het uitbreiden van de werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd genaamd "Projectbesluit, Akker – en landschapsonderhoudsbedrijf Kerkstraat 19-21, Reutum", geregistreerd onder nummer I15.029372.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Planologische inzichten

Voor een uitgebreide motivering om het bouwplan voor het uitbreiden van de werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing: "Projectbesluit, Akker – en landschapsonderhoudsbedrijf Kerkstraat 19-21, Reutum".

Zienswijze

Van het ontwerpbesluit is op 9 september 2015 mededeling gedaan in Op en Rond de Essen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar.

Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het plan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het uitbreiden van de werktuigenberging en het omzetten van het huidige gebruik naar een akkerbouw en landschapsonderhoudsbedrijf.

2.5 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

1.1.1.

Binnen één jaar nadat de uitbreiding van de werktuigenberging gereed is, dan wel in gebruik is genomen, moet het erfbeplantingsplan als landschappelijke inpassing te zijn uitgevoerd, overeenkomstig de gegevens zoals beschreven in de tekening van Rombou, bladnummer B0-05 van 02-06-2015 en bij ons geregistreerd onder nummer: I15.026484. Als advies wordt meegegeven om de vuilboom te vervangen door een inlandse eik.

1.1.2.

Binnen 4 weken nadat de uitbreiding van de werktuigenberging gereed is dan wel in gebruik is genomen dienen de bouwwerken te zijn gesloopt zoals deze op de bouwtekening, bladnummer BO-11-E van 19-06-2015 van Rombou, bij ons geregistreerd onder nummer I15.029371, staan aangegeven.

INFORMATIE

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Tubbergen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F.
de heer B.H.J. Groothuis
Kerkstraat 19
7667 PV Reutum

Zaaknummer : 15.05150

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Kerkstraat 19 te Reutum

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F.
de heer B.H.J. Groothuis
Kerkstraat 19
7667 PV Reutum

Zaaknummer : 15.05150

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Kerkstraat 19 te Reutum

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

Landschapsonderhoud Groothuis V.O.F.
de heer B.H.J. Groothuis
Kerkstraat 19
7667 PV Reutum

Zaaknummer : 15.05150

Bouwadres : Kerkstraat 19 te Reutum

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.