

Omgevingsvergunning Wabo

“Omgevingsvergunning functieverandering Kunnerij 1 Zieuwent”

(omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd
met regels ruimtelijke ordening)

Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen

Oost Gelre

Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Een ontwerpbesluit van de “Omgevingsvergunning functieverandering Kunnerij 1 Zieuwent” voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” heeft ter inzage gelegen van 24 februari 2017 tot en met 6 april 2017. Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze ingekomen die in deze Nota worden weergegeven en beantwoord.

Zienswijze (schriftelijk ingekomen op 6 april 2017):

Door Sumrin advocaten, Speelheuvelplein 10, 5711 AR te Someren is namens de heer en mevrouw Voors, Kunnerij 3, 7156 JK te Zieuwent een zienswijze ingediend welke op 6 april 2017 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Verwoording zienswijze

De ingebrachte zienswijze is hieronder onder a. tot en met d. samengevat.

- a.** Er wordt verzocht om de ruimtelijke onderbouwing en het definitieve besluit zodanig te wijzigen dat de omgevingsvergunning voorziet in het gebruik van de woning Kunnerij 3 als burgerwoning.
- b.** Er wordt verzocht om de verblijfsrecreatie (twee appartementen) mee te nemen in het besluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
- c.** Er wordt verzocht om duidelijkheid te geven of met verlening van de omgevingsvergunning artikel 4 van de planregels het toetsingskader blijft voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel.
- d.** Er wordt de voorkeur gegeven om de omgevingsvergunning met de drie woningen inclusief de verblijfsrecreatie op een juiste manier in een bestemmingsplan op te nemen door middel van woonbestemmingen met ieder een eigen bouwvlak. Er wordt dan ook gevraagd wanneer er een reparatieplan van het bestemmingsplan Buitengebied in procedure komt en of de percelen hierin worden opgenomen.

Beantwoording zienswijzen

Ten aanzien van zienswijze **a.** kan worden gesteld dat de omgevingsvergunning beoogd om het gebruik van de bedrijfswoningen Kunnerij 1 en 3 te wijzigen in het gebruik naar burgerwoning. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning niet duidelijk weergegeven. De ruimtelijke onderbouwing en het besluit van de omgevingsvergunning worden hierop aangepast en uitgebreid.

Ten aanzien van zienswijze **b.** en **c.** kan worden gesteld dat de huidige bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ door verlening van een omgevingsvergunning Wabo niet zal wijzigen. De omgevingsvergunning maakt wijzigingen op perceelniveau mogelijk zoals beschreven in het verleende besluit van de omgevingsvergunning. Dit wil ook zeggen dat de planregels uit het geldende bestemmingsplan behorende bij de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’ van toepassing blijven.

Een gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend zoals het is aangevraagd. In het aanvraagformulier is verblijfsrecreatie bij Kunnerij 3 niet aangevraagd en kan dan ook niet worden verleend.

Het bestemmingsplan maakt een nevenactiviteit bij de agrarische activiteiten op het perceel mogelijk. Nu de agrarische activiteiten zijn beëindigd en het gebruik op het perceel vergelijkbaar is met de bestemming wonen is verblijfsrecreatie niet ‘bij recht’ toegestaan. Door middel van een aanvraag om omgevingsvergunning Wabo voor het perceel Kunnerij 3 zou aan verblijfsrecreatie op het perceel kunnen worden meegewerkt. Er zal hier een afzonderlijke toetsing en besluitvorming voor plaatsvinden.

Ten aanzien van zienswijze **d.** kan worden gesteld dat nog niet bekend is of en wanneer er een nieuw reparatieplan voor het buitengebied wordt voorbereid. Wordt er een nieuw reparatieplan of, in het kader van de Omgevingswet, een omgevingsplan voorbereid, dan worden de daarvoor verleende omgevingsvergunningen, en vastgestelde wijzigingen- of herzieningen van bestemmingsplannen in dit nieuwe reparatie- of omgevingsplan opgenomen.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk.

De ingebrachte zienswijzen geven echter geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.