

Verzenddatum

23 mei 2022

Uw brief van

Uw kenmerk

6497013

Ons kenmerk

0000211277

Bijlage(n)

Zie overzicht

Behandeld door

G. Jannink

Onderwerp

Ontwerp weigering omgevingsvergunning

Beste heer ,

Op 5 november 2021 ontvingen wij uw aanvraag. Het gaat om het uitbreiden van een kwekerij en het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen op het adres Kieftenweg 2 in Ambt Delden. Wij kunnen de vergunning niet verlenen. In deze brief informeren wij u daarover.

Informatie die u al van ons hebt ontvangen

In een online gesprek op 23 december 2021 via Microsoft teams met u en meneer Jannink en meneer Overbeek van de gemeente en een fysiek overleg op 4 februari 2022 met u en wethouder Meulenkamp en meneer Jannink hebben wij u meegedeeld dat zijn aanvraag strijdig is met de regels van het bestemmingsplan. Hierbij hebben we ook aangegeven we geen mogelijkheden zien om medewerking te verlenen en naar alle waarschijnlijkheid de vergunning met een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) gaan weigeren. Tijdens het overleg van 4 februari hebben we afgesproken de termijn op te schorten tot 25 februari 2022 om intern nog een aantal zaken uit te zoeken. In een telefoongesprek op 18 februari met u heeft meneer Jannink aangegeven dat we geen medewerking gaan verlenen en de vergunning met een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) gaan weigeren.

In de mail van 4 maart 2022 en een brief van 28 maart 2022 hebben wij het wijzigen van de procedure van regulier naar uitgebreid bevestigd. In deze uitgebreide procedure hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd over uw aanvraag en nemen wij eerst een ontwerpbesluit. Dit betekent ook dat de beslistermijn voor een regulier procedure niet van toepassing is en dat de vergunning niet van rechtswege verleend kan worden.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Uw aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan. Daarom hebben wij uw aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ook aangemerkt als een aanvraag voor planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo. Daarbij hebben wij uw aanvraag getoetst aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. De gemeenteraad heeft op 18 mei 2022 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het uitbreiden van een kwekerij en het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen aan de Kieftenweg 2 in Ambt Delden niet te verlenen.

Ontwerp weigering omgevingsvergunning

Wij hebben het voornemen de gevraagde vergunning voor de bouwactiviteit te weigeren op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c (strijdig met bestemmingsplan), artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 (strijdig met binnenplanse ontheffing), artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 (strijdig met buitenplanse ontheffing en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (strijdig met goede ruimtelijke ordening), van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In bijgaande 'Overweging' leest u onze motivatie van het besluit. Het weigeren van het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit. Op het 'Overzicht' vindt u de bijlagen die bij dit besluit horen. Het ontwerpbesluit sturen wij u hierbij toe.

Zienswijzen

U kunt binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief zienswijzen bij ons college indienen tegen het ontwerpbesluit tot het weigeren van de vergunning. Nadere informatie over het indienen van een zienswijze kunt u vinden op onze website.

Vragen

Als u vragen hebt over deze brief, dan kunt u contact opnemen met team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Leefomgeving. Vragen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Hof van Twente,



G. Jannink
Afdeling Leefomgeving

OVERZICHT

Overzicht van bijlagen bij het ontwerp besluit van 23 mei 2022 met kenmerk 0000211277 over het weigeren van vergunning voor het uitbreiden van een kwekerij en het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen aan de Kieftenweg 2 in Ambt Delden.

Bijlagen ontvangen bij aanvraag

1. Aanvraagformulier ingekomen op 5 november 2021
2. Tekening B1-1 bestek ingekomen op 5 november 2021

Bijlagen bij activiteit bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Overwegingen
2. Raadsbesluit van 18 mei 2022

Overweging bij het voornemen de vergunning voor de activiteit ‘bouwen’ en ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ te weigeren op grond van:

- artikel 2.10 lid 1 sub c (strijdig met bestemmingsplan),
- artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 (strijdig met binnenplanse ontheffing),
- artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 (strijdig met buitenplanse ontheffing en
- artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (strijdig met goede ruimtelijke ordening),

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een kwekerij en het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daaruit blijkt dat wij de aanvraag om vergunning moeten weigeren omdat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan. Ook is het niet mogelijk af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Hierbij hebben wij het volgende overwogen.

Toets bestemmingsplan

Volgens artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo moeten wij een aanvraag om vergunning weigeren als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast moeten wij volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo de aanvraag aanmerken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Het perceel aan de Kieftenweg 2 in Ambt Delden ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' en 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020'. Het heeft de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (artikel 39). Daarbij geldt de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone (artikel 45.2) en reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied (artikel 45.6) en Vrijwaringszone - radar ' (artikel 45.10). Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming. Het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen op gronden met de bestemming "Agrarisch" (gelegen nabij het adres Kieftenweg 2 in Ambt Delden) is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. De aanvraag voorziet in het bouwen van circa 14.628 m² aan teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Dit is een forse omvang met wat in verhouding is toegestaan binnen het bouwvlak.

Geen afwijking van het bestemmingsplan mogelijk

Het bestemmingsplan geeft onvoldoende mogelijkheden om van de regels van het plan af te wijken en medewerking te verlenen aan het bouwplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo). Daarnaast geeft artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (buitenplanse afwijking) geen mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo) omdat de aanvraag niet aan de hierin genoemde criteria voldoet.

Wij kunnen volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo afwijken van de regels mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Die onderbouwing is er niet. Deze ontbreekt bij de aanvraag. Ook met deze onderbouwing zijn wij van mening dat hieraan niet voldaan kan worden. De aangevraagde teeltondersteunende voorzieningen in deze omvang (circa 14.628 m² buiten het bouwvlak) doen afbreuk aan het landschappelijk karakter. Daarom zijn wij van mening dat afwijken van het bestemmingsplan met een procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo in planologisch opzicht niet mogelijk is. Ons zijn geen feiten of omstandigheden bekend die deze afwijking van het bestemmingsplan rechtvaardigen. Uit de toelichting op de bestemmingen van het

bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' blijkt dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak expliciet uitgesloten worden in verband met het behoud van de waarden die voorkomen in het landschap.

Niet afgeven ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad' (VVGB)

Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moeten wij, voordat wij een ontwerp beslissing nemen op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) vragen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 18 mei 2022 besloten deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet af te geven. Volgens artikel 2.20a Wabo moet de activiteit waarvoor de VVGB nodig is geweigerd worden als de VVGB niet wordt afgegeven.

Conclusie

Wij hebben alle belangen afgewogen. De gevraagde vergunning voor zowel de bouwactiviteit als voor het afwijken van de regels geweigerd moet worden omdat deze in strijd is met het bestemmingsplan, met de afwijkingen van het bestemmingsplan, de buitenplanse afwijking en met een goede ruimtelijke ordening.

Raadsbesluit

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.
Zaaknummer	251925
Vergadering	18 mei 2022

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de ontwerp VVGB voor uitbreiding van een kwekerij en het plaatsen van teelt-ondersteunende voorzieningen aan de Kieftenweg 2 in Ambt Delden niet af te geven;
2. de weigering van een VVGB als definitief aan te merken als er geen zienswijzen worden ingediend.

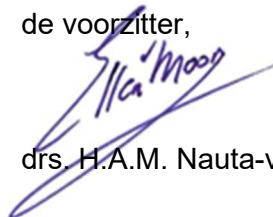
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 mei 2022.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6497013
Aanvraagnaam	uitbreiding aspergeteelt
Uw referentiecode	22113
Ingediend op	05-11-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	plaatsen teeltondersteuning t.b.v. kwekerij
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	De constructieberekening zullen we tzt aanleveren.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige zijn niet van toepassing

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Hof van Twente
Bezoekadres:	De Höfte 7, Goor
Postadres:	Postbus 54
Telefoonnummer:	0547-858585
Faxnummer:	0547-858586
E-mailadres:	info@hofvantwente.nl
Website:	www.hofvantwente.nl
Contactpersoon:	Afdeling Leefomgeving

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7495PG
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kieftenweg
Plaatsnaam	Ambt Delden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

10233

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

agrarisch gebruik

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

agrarisch gebruik

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	lichtdoorl golfplate	transparant

Vul hier overige onderdelen en aluminium frame
 bijbehorende materialen en kleuren
 in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

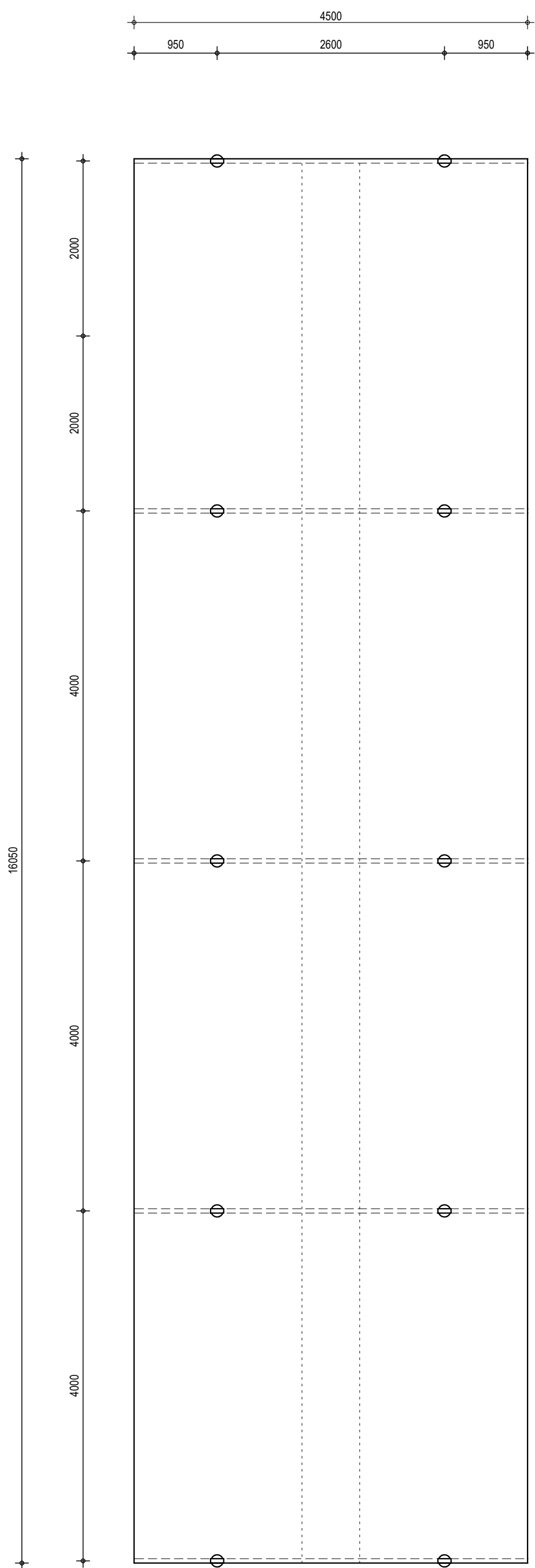
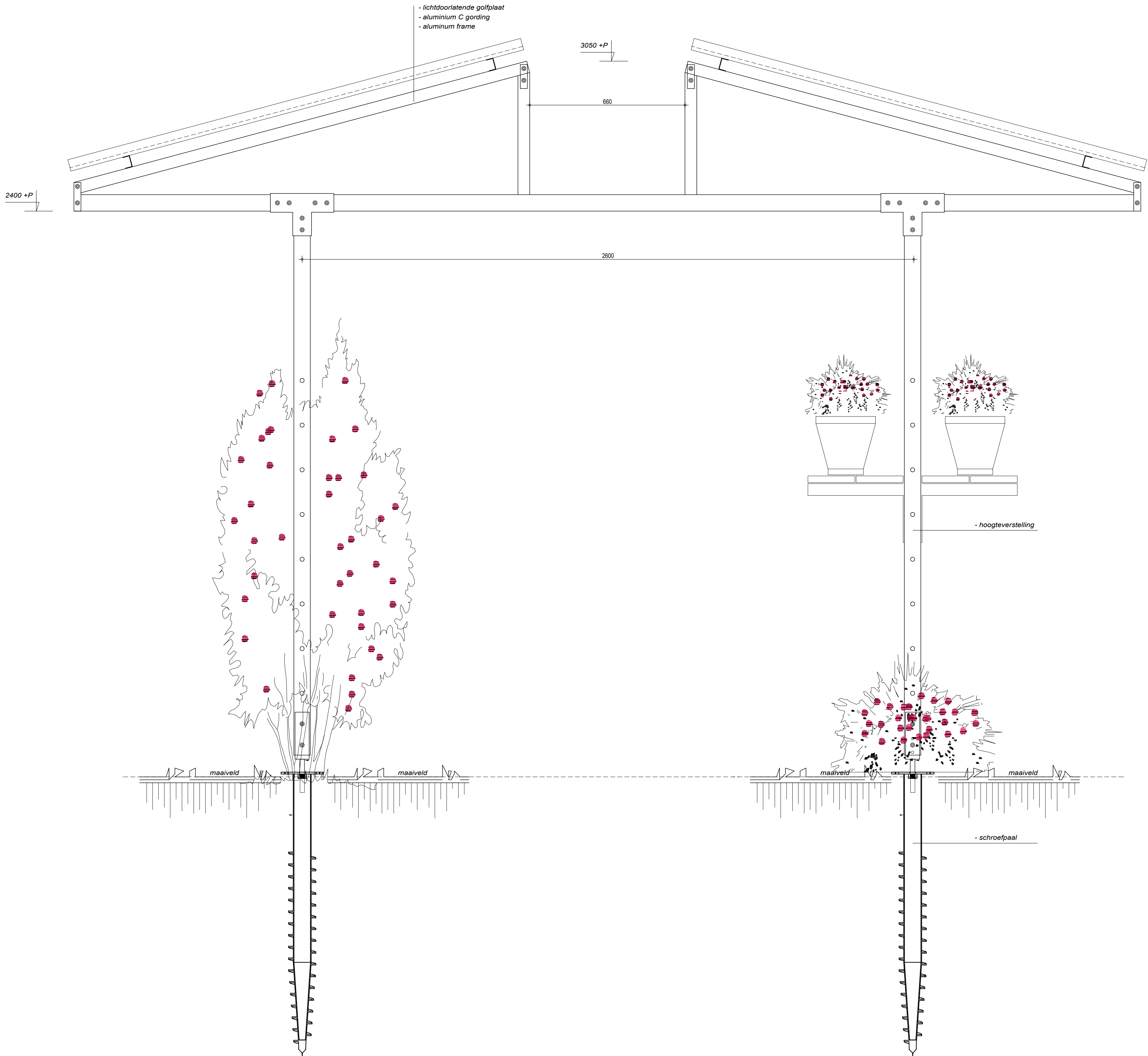
- ☐ Ja
☒ Nee



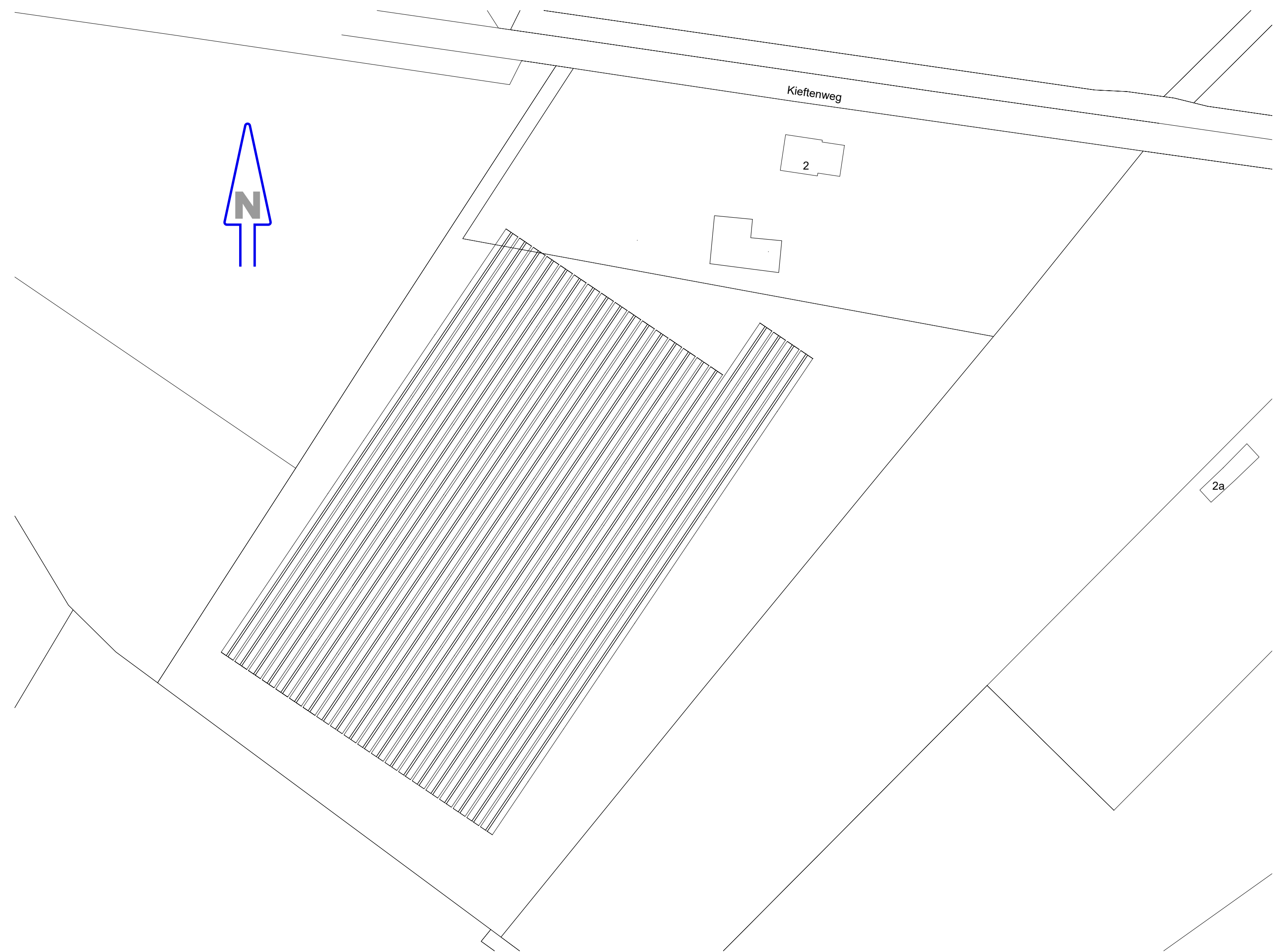
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Teeltondersteuning_B1-1	20211105 Teeltondersteuning B1-1.pdf	Anders Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	05-11-2021	In behandeling



Plattegrond 1:50



project:
UITBREIDING ASPERGEKWEKERIJ MET FRUIT EN PLANTEN KWEKERIJ

omschrijving:
TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

opdrachtgever:

werknnummer:
22113
bladnummer:
B1-1

fase:
definitief ontwerp

schaal: 1:10 / 1:50
formaat: A0
datum: 22-10-2021

gewijzigd:
1: 05-11-2021
2:
3:
4:

status:
TER GOEDKEURING



Lubberink B.V. Bouwkundig Tekent Adviesbureau | Kieftenweg 2 | 7495 PG Ambt Delden
Tel: 0547-292736 | info@lubberinkbta.nl | www.lubberinkbta.nl