

Besluit tot vaststelling wijzigingsplan "Buitengebied 2010, Weerselerveldweg 8, Weerselo".

Onderbouwing

Het agrarisch bedrijf aan de Weerselerveldweg 8 te Weerselo wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" om een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid voor een tweede bedrijfswoning te realiseren zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toepast, indien de gronden zijn voorzien van de aansuiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten – tweede bedrijfswoning";
2. De tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
3. Er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsonwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
4. De tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
5. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. Er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
7. De agrarische bedoelingscommissie om advies wordt gevraagd.

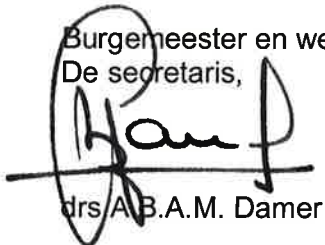
Het bedrijf voldoet niet aan de voorwaarde 2 van het hierboven gestelde, maar desondanks wordt toch het wijzigingsplan vastgesteld. De reden daarvoor is als volgt. Voor de overwegingen hiervoor wordt verwezen naar de bijlage.

Besluit:

1. Het wijzigingsplan "Buitengebied 2010, Weerselerveldweg 8, Weerselo" met identificatiecode "NL.IMRO.1774.BUIWPWEERSVELDWEG8-0401" met bijbehorende bijlagen en bestanden vaststellen.
2. De bijbehorende digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.1774.BUIWEERSVELDWEG8-0401.dwg" vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn zoals bedoeld in artikel 6.2.1. onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Denekamp, 14 mei 2013.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,
De secretaris,


drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,


mr. R.S. Cazemier

Bijlage bij besluit tot vaststelling wijzigingsplan "Buitengebied 2010, Weerselerveldweg 8 te Weerselo.

Het wijzigingsplan wordt in strijd met voorwaarde twee vastgesteld. De reden hiervoor is een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel in de bezwaarschriftprocedure inzake de geweigerde omgevingsvergunning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning.

In de brief van 16 juli 2009 ontvangt aanvrager een beslissing op zijn principeverzoek voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Dit verzoek is afgewezen. Aangegeven wordt dat het huidige bestemmingsplan stelt dat, om in aanmerking tot komen voor een binnenplanse ontheffing, voldaan moet zijn aan de voorwaarde dat minstens twee personen hun hoofdberoep op het agrarisch bedrijf dienen te hebben en er sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierbij wordt een minimum gesteld van 1,75 volwaardige arbeidskrachten. Verder wordt in deze brief vermeld dat vermoedelijk medio 2010 het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking zal treden. Dit bestemmingsplan stelt de minimale eis van 120 NGE en 2 volwaardige arbeidskrachten om voor een tweede bedrijfswoning in aanmerking te komen, aldus de brief van 16 juli 2009. Deze brief is ondertekend door het afdelingshoofd Vergunningen, die hiertoe gemandateerd was. In de mailwisseling die hierop volgt wordt alleen gesproken over de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de daarbij horende arbeidskrachten. Naar aanleiding van de afwijzing van het principeverzoek vindt er op 18 november 2009 een gesprek plaats tussen de familie Ter Keurs, wethouder E. Kleissen en behandelend ambtenaar mevrouw Niehof. Hierin wordt expliciet vermeld dat wanneer bezwaarde de komende twee jaren (2010 en 2011) kan voldoen aan de minimeis van 2 volwaardige arbeidskrachten, bezwaarde voldoende heeft aangetoond dat het bedrijf duurzaam is en dat een tweede bedrijfswoning benodigd is om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Medewerking aan de bouw van een tweede bedrijfswoning kan pas worden verleend als wordt aangetoond dat minimaal twee jaren over twee volwaardige arbeidskrachten beschikt. Ook deze brief is ondertekend door het afdelingshoofd Vergunningen. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is voorts, zoals de Raad van State eerder heeft overwogen (zaaknr 201003520/1/H1), nodig dat aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegde derde, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. In de schriftelijke reactie op de principeaanvraag zijn geen overige voorbehouden gemaakt dan de aanwezigheid/noodzakelijkheid van twee volwaardige arbeidskrachten. Tevens wordt in de brief van 25 november 2009 niet wordt gesproken over andere voorwaarden dan de aanwezigheid/noodzakelijkheid van twee volwaardige arbeidskrachten. Verder is hetgeen dat gesteld is in de brieven door een daartoe bevoegde derde gedaan. Dit heeft bij de aanvrager verwachtingen gewekt. Uit geen van de stukken, waaronder de genoemde brieven en e-mails, blijkt dat er naast de genoemde voorwaarde van twee volwaardige arbeidskrachten de aanvrager nog aan andere voorwaarden zou moeten voldoen. De commissie bezwaarschriften was op grond van het vorengaande dan ook van mening dat hiermee terecht een beroep op het op het vertrouwensbeginsel is gedaan. Dit advies van de commissie is in de beslissing op bezwaarschrift van 22 mei 2012 overgenomen. De afwijking van de gestelde voorwaarden is dan ook gerechtvaardigd. Verder is van belang dat eventuele belangen van derden door dit plan niet worden geschaad. Het plan is ruimtelijke aanvaardbaar. Ook indien niet is voldaan aan deze voorwaarde. Verder kan er geen sprake zijn van precedentwerking, omdat er in deze situatie sprake is van een concrete ondubbelzinnige toezegging.

INFORMATIEBLAD BEROEPSCHRIFT RAAD VAN STATE

Hoe kunt u beroep instellen?

Als u het niets eens bent met het bijgevoegde besluit van de gemeente Dinkelland en u bent belanghebbende (u bent rechtstreeks bij het besluit betrokken), dan kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. U heeft zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen. De beroepstermijn begint te lopen met ingang op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De exacte datum van terinzagelegging wordt gepubliceerd in Dinkelland Visie.

Volgens artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht moet u het beroepschrift ondertekenen en moet uw beroepschrift tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden;
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

U kunt het beroep instellen als u in de voorprocedure een zienswijze als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ingediend of als u redelijkerwijs niet kan worden verweten als u dit niet heeft gedaan.

Ook kunt u beroep instellen als er wijzigingen in het besluit zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit en u het met deze wijzigingen niet eens bent. Tenslotte kunnen ook adviseurs, die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, beroep instellen.

U stuurt het beroepschrift naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage. Voor het behandelen van een beroepschrift wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan en de wijze van betalen ontvangt u bericht van de Raad van State.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit overigens niet op, tenzij het is ingediend binnen de beroepstermijn van zes weken.

Spoedeisende omstandigheden?

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het bijgevoegde besluit onmiddellijk in werking treedt. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van een beroepschrift, aan de voorzitter van de Raad van State vragen om een zogenoemde voorlopige voorziening te treffen. De voorzitter kan namelijk een besluit schorsen of een bepaalde maatregel treffen.

Uw verzoekschrift kunt u binnen de beroepstermijn van zes weken indienen met als gevolg dat de werking van het besluit wordt opgeschort. U kunt uw verzoek na de beroepstermijn van zes weken indienen, maar dan wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

Uw verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening kunt u richten aan de voorzitter van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage.

Wilt u meer informatie?

Is het voorgaande u niet duidelijk of heeft u vragen, dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar. Zijn of haar naam is vermeld in de aanhef van dit besluit. Het telefoonnummer is 0541-854100.