

OMGEVINGSVERGUNNING

Wittebergweg 20 te Nutter

Zaaknummer : WABO-2017-0958)
OLO nummer : 3089639
Documentnummer : 3089639.001

Burgemeester en wethouders van Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : R.F.B. Steggink Holding B.V.
wonende/gevestigd : Wittebergweg 16
te : 7638 PP NUTTER
ontvangen op : 13 juli 2017
om het perceel, kadastraal bekend : Denekamp sectie A nr. 3782
en plaatselijk bekend : Wittebergweg 20 te Nutter
het volgende project uit te voeren : het verbouwen van bestaande bedrijfswoning tot een
bedrijfswoning met inwoning
bestaande uit de activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
datum besluit : 13 april 2018
verzenddatum besluit : 13 april 2018

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-2017-0958), verleend aan R.F.B. Steggink Holding B.V. de heer R.F.B. Steggink voor het verbouwen van bestaande bedrijfswoning tot een bedrijfswoning met inwoning voor de locatie Wittebergweg 20 te Nutter.

MOTIVERING	5
1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	5

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 13 juli 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Ad Fontem Juridisch Bouwadvies B.V., M. ter Horst namens R.F.B. Steggink Holding B.V. de heer R.F.B. Steggink, Wittebergweg 16 te Nutter, voor het verbouwen van bestaande bedrijfswoning tot een bedrijfswoning met inwoning voor de locatie Wittebergweg 20 te Nutter. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer WABO-2017-0958).

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van bestaande bedrijfswoning tot een bedrijfswoning met inwoning. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- 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).

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. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook 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 2.12 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".

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 17JA067 inwoning Wittebergweg 20, Nutter
- ToekomstTekening_Wittebergweg20_pdf
- Ruimtelijke onderbouwing Wittebergweg 20

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft van 15 februari 2018 tot 29 maart 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen op deze ontwerpbeschikking.

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 treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking 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.

Van de beschikking mag gebruik worden gemaakt zodra deze in werking is getreden. Zolang deze niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico.

Besluit

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

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;

Namens burgemeester en wethouders van Dinkelland,



G. Kleijssen
Waarnemend afdelingshoofd WABO

MOTIVERING

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

1.1 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.

1.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Recreatieterrein bij de Bronnen" en heeft de bestemming "recreatie-Verblijfsrecreatie" en de functieaanduiding "bedrijfswoning". Geconstateerd wordt dat het creëren van een woonsituatie niet is toegestaan.

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

1.3 Binnenplanse afwijkingen

Beoordeeld is of met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking kan worden verleend aan dit bouwplan. Geconcludeerd moet worden dat een binnenplanse afwijking hier niet mogelijk is.

1.4 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 dit plan. Hiervoor blijken geen mogelijkheden aanwezig te zijn.

Door middel van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wet Algemene bepalingen (WABO) kan afgeweken worden van het vigerend bestemmingsplan. Hiermee kan eerder genoemde ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Bij een projectafwijkingbesluit hoort een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bijgevoegd.

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 wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Wittebergweg 20".

Zienswijze

In afwachting van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.

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.

Het realiseren van het plan levert geen onaantvaardbare 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 wijzigen van een bedrijfswoning naar een bedrijfswoning met inwoning aan de Wittebergweg 20 te Nutter.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het Delegatiebesluit 2017 is een verklaring van geen bedenkingen van de Raad niet vereist.

1.5 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.