gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
Uitgebreide procedure

Project	:	Het gebruiken van gebouwen/ruimtes voor het geven van workshops en cursussen
Locatie	:	Bliksteeg 1 in Neede, (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie G en nummer 1852).
Nummer	:	KA 2017005
Verzonden	:	21 SEP. 2017

Besluit
Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, de heer A.B.C. Verschuur van de coöperatie Hof van Moeder Aarde, gevestigd op het adres Bliksteeg 1 in Neede, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **"het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan"** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het gebruiken van gebouwen/ruimtes voor het geven van cursussen/workshops op het adres Bliksteeg 1 in Neede, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20170005-0100.

Bijlagen
Onderdeel van dit besluit zijn uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en maken deel uit van deze vergunning.

Procedure
Publicatie aanvraag
Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 14 maart 2017 gepubliceerd in de bijlage "BerkelBericht" van het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws". Naar aanleiding van deze kennisgeving hebben wij geen reacties ontvangen.

Bevoegd gezag
Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit
De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Inspraakprocedure
Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).
De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening waarbij een inspraaktermijn van 2 weken is aangehouden.

Uw aanvraag met bijlagen heeft vanaf 15 maart tot en met 28 maart 2017 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure hebben wij geen inspraakreacties ontvangen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties
Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag met bijlagen ook moet worden voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht). Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.
Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een bijgebouw, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Ter inzage legging ontwerpbesluit
Het ontwerp van dit besluit ligt van 21 juni 2017 tot en met 1 augustus 2017 ter inzage. Belanghebbende zijn daarbij in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep en/of voorlopige voorziening
Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Brandpreventie
- Bij het gebruik waarbij er meer dan 50 personen gelijktijdig binnen zijn moet een gebruiksmelding worden gedaan in het kader van brandveilig gebruik.
- U moet de ruimtes waar de workshops worden gegeven zodanig inrichten dat voor de gebruikers duidelijk is waar de uitgangen van het gebouw zijn en dat zij die ruimtes en het gebouw snel kunnen verlaten.

Opmerkingen
Bouw
De (eventuele) verbouwwerkzaamheden moet u zodanig uitvoeren dat deze voldoen aan de voorschriften van het bouwbesluit. Uw architect/aannemer kan u hierin begeleiden.

Gebruik
Als de activiteiten zich in de toekomst uitbreiden, moet u opnieuw toestemming vragen aan de gemeente. Er wordt dan getoetst aan de regels die op dat moment van toepassing zijn.

Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan / afwijking bestemmingsplan
Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987-1 kampeerterreinen". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Algemene voorzieningen", Terrein voor verblijfsrecreatie en parkeren.
De bebouwing die men mede wil gebruiken voor het geven van workshops liggen in de bestemming 'Algemene Voorzieningen'. In deze bestemming zijn dienstgebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waaronder een dienstwoning met de bijbehorende opslagruimte en voorzieningen toegestaan. Het in gebruik nemen van gebouwen voor workshops, welke niet in verband staan met de verblijfsrecreatie past niet binnen deze bestemming.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Afwijking bestemmingsplan
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw bouwplan voor het gebruiken van gebouwen/ruimtes voor het geven van workshops en cursussen kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad
De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan. Zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Voor uw bouwplan is ons college bevoegd een beslissing te nemen. Wel moet er eerst een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd omdat het gevraagde gebruik niet voldoet aan de voorwaarden die in het raadsbesluit zijn benoemd.

Op 23 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

Ruimtelijke onderbouwing
Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing, "Buitengebied, Bliksteeg 1 Neede (2017)" blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing "Buitengebied, Bliksteeg 1 Neede (2017)" is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Exploitatie
In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de toepassing van een buitenplanse afwijking kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval gaat het om een mede gebruik op een perceel ten behoeve van recreatief gebruik. Hiervoor stellen wij geen exploitatieplan vast.

Borculo, 21 september 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

J.M.E. Timmerhuis,
Vergunningverlener omgevingsrecht

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit
U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.
Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?
Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen
U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal** uw **beroep of voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht .
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.