

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het aanpassen van het gebruik en de inrichting van het terrein voor coaching en begeleiding met behulp van ezels (Ezels & Co) en het tijdelijk plaatsen van een pipowagen (maximaal 5 jaar)
Locatie : Nabij Kempersdijk 53a in Neede (kadastrale gegevens; gemeente Neede, sectie G, nummer 3132)
Nummer : OU2018005 (AB2018102 en KA2018012)
Verzonden : **10 AUG. 2018**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning van mevrouw .
namens Ezels & Co, wonende op het adres . in Neede

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
- **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken om de inrichting en het gebruik van terrein aan te passen voor coaching en begeleiding met behulp van ezels en het plaatsen van een pipowagen op de locatie nabij Kempersdijk 53a in Neede, bekend onder: “Buitengebied, Kempersdijk 53a Neede (2018)” laatst gewijzigd mei 2018, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20180005-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het tijdelijk plaatsen van een pipowagen met een instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar op de locatie nabij Kempersdijk 53a in Neede;
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 10 augustus 2018 digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 27 maart 2018 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “BerkelBericht”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

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 hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht.

Inspiraakprocedure

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

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 28 februari tot en met 13 maart 2018 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instantie

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een gedeelte van het perceel en er slechts lokale belangen in het geding zijn, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 6 juni en 17 juli 2018 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld 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 deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Parkeren

De auto's van de begeleiders, gasten en cliënten moeten op eigen terrein/perceel worden geparkeerd. Er mag daarbij geen gebruik gemaakt worden van de openbare weg.

Gebruik

U mag het perceel niet voor andere doeleinden gebruiken dan is omschreven in de ruimtelijke onderbouwing laatst gewijzigd mei 2018 die onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

Bouw

- De vergunning is verleend voor het plaatsen van de pipowagen voor een periode van maximaal 5 jaar. De instandhoudingstermijn begint te lopen na het onherroepelijk worden van deze vergunning.
- Uiterlijk 1 december 2023 moet u of het bouwwerk **verwijderen**, of u moet het bouwwerk in overeenstemming brengen met de van toepassing zijnde voorschriften. In het laatste geval moet u dan opnieuw een omgevingsvergunning vragen voor de activiteit bouwen. Door mogelijke wijzigingen in de wet en regelgeving zou het kunnen zijn dat u het bouwwerk opdat moment ook moet aanpassen om aan die gewijzigde wet en regelgeving te kunnen voldoen.
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk riool;
- Het lozen van (afval)water is niet toegestaan.

Milieu

U heeft voor uw inrichting een milieumelding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Als u in de toekomst uw inrichting wijzigt dan moet u daarvoor opnieuw een milieumelding doen via www.aimonline.nl.

Archeologie

Als u bij eventuele graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of zou kunnen vermoeden dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo spoedig mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u in eerste instantie de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan per direct in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail info@gemeenteberkelland.nl.

Opmerkingen

Bouwen

Wij adviseren u om een ventilatierooster te plaatsen in de wand of in de deur bij de toiletruimte zo dat er voldoende luchtverversing plaats kan vinden.

Wet Natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de eventuele activiteiten waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet Natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Gebruik

Als de activiteiten zich in de toekomst uitbreiden of veranderen, 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:

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en Bouwen

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Neede". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied". Door de realisatie van uw plannen gaat u het terrein gebruiken en inrichten voor coaching en begeleiding met ezels (Ezel & Co). Daarnaast gaat u op het perceel tijdelijk (maximaal 10 jaar) een pipowagen plaatsen als pauzeplek, begeleidings- en schuilruimte. Dit is niet ten behoeve van de Agrarische bestemming. Uw bouwplan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

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 indien 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 plannen voor het aanpassen van het gebruik en de inrichting van het terrein voor coaching en begeleiding met ezels (Ezels & Co) en het plaatsen van een pipowagen 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^o van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan dit besluit. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad gevraagd is om een verklaring van geen bedenkingen.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

De notitie "Buitengebied, Kempersdijk 53a Neede (2018)" laatst gewijzigd augustus 2018 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Naar verwachting worden belangen niet onevenredig aangetast. Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag.

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. Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

2. Welstand

U vraagt een vergunning voor een tijdelijk bouwwerk (artikel 5.16 Bor). Wij hebben uw plan daarom niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (artikel 2.10 lid sub d Wabo).

3. Bouwverordening en Bouwbesluit

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. Op grond van het Bouwbesluit moet een tijdelijk bouwwerk in ieder geval voldoen aan het niveau bestaande bouw (artikel 1.13 Bouwbesluit). U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem/Archeologie

Deze onderdelen zijn meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Kempersdijk 53a Neede (2018)" laatst gewijzigd mei 2018.

5. Milieu

Uw project heeft te maken met het oprichten van een bedrijf dat valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Uw inrichting betreft een type B inrichting. U heeft een milieumelding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Een reactie op de melding ontvangt u afzonderlijk van deze vergunning.

6. Algemene regels van de provincie en het Rijk

Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

7. Algemene toelichting

Burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.

Borculo, 10 augustus 2018

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, twee dagen na publicatie 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) meestuur. 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 meestuur.

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.

