

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 oktober 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Rombou, Zwartewaterallee 14, 8031 DX ZWOLLE, namens A.T.M. Oonk, Oude Bieffel 19, 7625 RA ZENDEREN voor het toestaan van een plattelandswoning.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1627, plaatselijk bekend Oude Bieffel 19 te Zenderen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2013-0163.

Op 10 december 2013, 17 januari 2014 en 22 januari 2014 is Rombou verzocht om de aanvraag aan te vullen vanwege ontbrekende of onjuiste gegevens. Deze ontbrekende of onjuiste gegevens zijn op 24 januari 2014 ingediend. Op dat moment was de aanvraag ontvankelijk.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van een plattelandswoning met bijbehorende opstallen/bouwwerken op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1627, plaatselijk bekend Oude Bieffel 19 te Zenderen.

De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteit:

Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen "Buitengebied Borne" en "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie" gelden. Het perceel heeft volgens deze bestemmingsplannen de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Hieromtrent constateren wij het volgende: Het project voldoet niet aan de regels van de geldende bestemmingsplannen.

Het project is in strijd met de volgende regels van het geldende bestemmingsplan: - artikel 8.1.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Borne" jo. artikel 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie".

Strijdigheid: In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Borne heeft het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Op grond van de planvoorschriften zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en mag per agrarisch bouwperceel maximaal één dienstwoning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Van oorsprong was de woning op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen onderdeel van het agrarisch bedrijf van de familie Oonk. Het bedrijf is door de familie Oonk verkocht en de familie Oonk is blijven wonen in de (voormalige) bedrijfswoning. De dienstwoning is op grond van de planvoorschriften bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het bouw of het terrein, noodzakelijk is. Aangezien er op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen geen agrarisch bedrijf is gevestigd, is er sprake van een strijdige situatie met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Voor het gebruik is geen exploitatieplan vastgesteld.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt geen voorbereidingsbesluit voor onderhavig perceel.

Provinciale verordening en algemene maatregel van bestuur

Het project voldoet aan de regels van de Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het college een omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Sinds 1 januari 2013 is de mogelijkheid om de planologische afwijking te legaliseren (het gebruik van een dienstwoning door derden die geen relatie met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf – Oude Bieffel 17 – in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a). Deze bepaling ziet toe op een aanwijzing van voormalige bedrijfswoning als ‘plattelandswoning’ met opstallen. Deze bepaling bevat een tweeledige oplossing:

- door de (voormalige) bedrijfswoning aan te wijzen als ‘plattelandswoning’ wordt bewoning door een derde toegestaan. Het gebruik als bedrijfswoning blijft mogelijk, waardoor er enkel sprake is van een aanvulling op het toegestane gebruik als bedrijfswoning met opstallen.
- de (voormalige) bedrijfswoning blijft bij de inrichting, dus het agrarische bedrijf, horen, zodat voor deze woning de milieubescherming gelijk is aan de bescherming alsof het een bedrijfswoning behorend bij het ter plaatse gevestigde bedrijf is. Hierdoor geniet de ‘plattelandswoning’ geen bescherming tegen milieuhinder van het oorspronkelijk eigen agrarisch bedrijf.

In de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag van de familie Oonk, is aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.

Bovendien staat de plattelandswoning niet in de weg aan een eventuele uitbreiding van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Oude Bieffel 17.

Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage “Ruimtelijke onderbouwing Buitengebied, omgevingsvergunning afwijken planologisch gebruik Oude Bieffel 19”.

Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 28 januari 2014 hebben wij de gemeenteraad verzocht tot afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Op 4 februari 2014 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat zij geen bedenkingen hebben tegen de gevraagde vergunning.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 februari 2014 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne, Postbus 200, 7620 AE Borne. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 januari 2014 het voornemen uitgesproken om de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben van 14 februari 2014 tot en met 27 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. *Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen zijn geen/aantal zienswijzen ingediend. door 1) naam, adres en 2) naam, adres.*

Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie hierop wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota" (bijlage).

De ingediende zienswijzen hebben wel/geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Leges

Op grond van artikel 2.3.4.3 van de Legesverordening 2014 worden de kosten krachtens Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening via een anterieure overeenkomst verhaald op aanvrager.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na de dag van ter inzage legging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten.

Indien onverwijlde spoed dat eist, is het mogelijk om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Team bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Het besluit treedt met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking in werking, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep tevens ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek wordt ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Borne, 28-01-2014

Het college van burgemeester en wethouders,

de loco-secretaris,

de burgemeester,

G.W. Nijhof MSc

mr. drs. R.G. Welten