

ONTWERP WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Actolei, Hertmerweg 38, 7625 RH ZENDEREN voor het bouwen van 3 vrijstaande woon-zorggebouwen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1874, plaatselijk bekend Hertmerweg 38 te Zenderen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2022-0208.

Op 1 februari 2023 is Stichting Actolei verzocht om de aanvraag aan te vullen vanwege ontbrekende gegevens. Deze ontbrekende gegevens zijn op 24 mei 2023 ingediend. Op dat moment was de aanvraag ontvankelijk.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op het artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te weigeren voor het bouwen van 3 vrijstaande woon-zorggebouwen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummer 1874, plaatselijk bekend Hertmerweg 38 te Zenderen.

De bijbehorende gewaarmerkte stukken, zoals weergegeven op bijgaand 'overzicht bescheiden' maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteit(en):

- **Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het bouwen van een bouwwerk**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit

Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

Bouwverordening

Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (d.d. 16 december 2022) verricht door Kruse Milieu B.V. blijkt dat op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Welstand

Het bouwplan is gelegen in het gebied 'G6.1 Essenlandschap', waarvoor de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria genoemd in de gemeentelijke welstandsnota gelden. De stadsbouwmeester is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, voldoet. Het advies is volgens ons op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de stadsbouwmeester en nemen het advies over.

Tunnelveiligheid

Het bouwplan is geen wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels.

- **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 het bestemmingsplan "Buitengebied Borne" geldt. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Maatschappelijk'. Hieromtrent constateren wij het volgende:

Het bouwplan is in strijd met de volgende regels van het geldende bestemmingsplan:

- Een gedeelte van de parkeerplaatsen is geprojecteerd op grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De geplande parkeerplaatsen zijn niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving zoals aangegeven in artikel 3.1 van het bestemmingsplan.
- artikel 10.2.1 lid c bepaald dat de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven goothoogte van 3,5 meter. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 5,5 meter.
- artikel 10.2.1 lid d bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven bouwhoogte van 8,5 meter. Het bouwplan voorziet in een bouwhoogte van 9,2 meter.
- artikel 10.1, lid d bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij 1' maximaal 20 zorgeenheden met daaraan ondergeschikt, niet zelfstandige agrarische bedrijfsvoering, welke ten dienste staat van de zorgboerderij. Het plan voorziet in extra 25 zorgeenheden. Met de reeds aanwezige wooneenheden komt het aantal wooneenheden 48 te bedragen en overschrijdt derhalve het maximum toegestane aantal van 20 wooneenheden.

Exploitatieplan

Voor het gebruik is geen exploitatieplan vastgesteld.

Vorbereidingsbesluit

Er geldt geen voorbereidingsbesluit voor onderhavig perceel.

Provinciale verordening en algemene maatregel van bestuur

Het bouwplan 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 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.11 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden verleend in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een aanvraag van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, voorbereidingsbesluit of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet op de 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.

Voor de door de aanvrager ingediende ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Ruimtelijke onderbouwing Hertmerweg 38, Borne".

Verklaring van geen bedenkingen

Op 12 juni 2023 (kenmerk 23int06159) hebben wij aan het De Raad van de gemeente Borne verzocht tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen t.b.v. onderhavige aanvraag omgevingsvergunning.

Op 11 juli 2023 (kenmerk 23int06157) hebben wij van de Raad van de gemeente Borne een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat zij bedenkingen hebben tegen de gevraagde vergunning. Dit raadsbesluit tot het niet afgeven van de verklaring van geen bedenkingen (zie bijlage) maakt onlosmakelijk deel uit van deze ontwerpbeslissing en leidt tot weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 juli 2023 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeslissing 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 18 juli 2023 het voornemen uitgesproken om de omgevingsvergunning te weigeren op grond van het artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aangezien er geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben van 20 juli 2023 tot en met 30 augustus 2023 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

Vastgestelde bouwkosten	€	1.219.400,00
Bouwactiviteiten	€	29.265,60
buitenplanse afwijking met bouwactiviteit	€	3.855,00
Totaal leges	€	33.120,60

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na de dag van ter inzage legging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, Team bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. 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 onverwijld 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, 18 juli 2023

Namens het college van burgemeester en wethouders,
de teamcoördinator ruimtelijke en economische ontwikkeling,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

P.A.J. Geerdink

Bijlagen:

- Overzicht bescheiden
- Raadsbesluit weigering vvgb