

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Dossiernummer : 2021-0472
BAG brondocumentnummer : DO2014/0243
BAG ID pand : 0907100000012437

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GENNEP

ontvangen : 22-04-2021

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het herbouwen van een schuur.

plaatselijk bekend : Baasestraat 6, 6595NJ te Ottersum
kadastraal bekend : Ottersum
sectie : E
nummer : 3081

overwegende,

dat wij na ontvangst de aanvraag hebben getoetst aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna te noemen Mor). Daarbij is gebleken dat de aanvraag ontvankelijk en volledig was;

dat wij van oordeel zijn, dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen op de activiteit op de fysieke leefomgeving;

dat de aanvraag is beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" (artikel 2.1. lid 1 onder a) en "handelen in strijd regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1. lid 1 onder c) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat de aanvraag omgevingsvergunning voor herbouw van een schuur in strijd is met de bestemming "Wonen" op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)" omdat binnen deze bestemming bij een locatie met de bouwaanduiding 'extra bijgebouwen' het niet is toegestaan om een zelfde oppervlak aan bijgebouwen terug te bouwen omdat hier een gestaffelde sloopregeling bij sloop, herbouw of verbouw conform artikel 23.3.1 van toepassing is. Daarnaast is het binnen deze bestemming niet toegestaan om een bedrijf aan huis uit te oefenen;

dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo);

dat de aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Tritium Advies met kenmerk 2007/102/ROS-01, een Quickscan Flora en Fauna opgesteld door BNL Advies met kenmerk 21192.QFF01, en dat hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen belemmeringen zijn, zowel uit functioneel als ruimtelijk oogpunt;

dat op basis van artikel 23.5.1 onder a van bestemmingsplan “Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)” van het toegestane gebruik binnen de bestemming “Wonen” kan worden afgeweken voor een bedrijf aan huis indien de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en er voldaan wordt aan de volgende gestelde voorwaarden:

1. maximaal 60% van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m² als zodanig in gebruik wordt genomen;
2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
3. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
7. de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMvB's;
8. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;

dat uit de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Tritium Advies met kenmerk 2007/102/ROS-01, blijkt dat aan de hierboven gestelde voorwaarden wordt voldaan en ondergeschikt is aan de primaire functie wonen;

dat het perceel tevens is gelegen binnen de werking van het ‘Paraplubestemmingsplan parkeren Gemeente Gennep’, op basis waarvan voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de ‘Nota Parkeernormen Gennep 2015’ of de rechtsopvolger daarvan. De aanvraag voldoet hieraan;

dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een positief advies heeft gegeven;

dat een Kwaliteitsbijdrage verschuldigd is op grond van de Omgevingsvisie Gemeente Gennep (vastgesteld op 23 september 2019), dat hierover nadere afspraken vastgelegd zijn in een met aanvrager gesloten overeenkomst;

dat een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld dat als zodanig onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;

dat de brandweer positief heeft geadviseerd op de aanvraag;

dat voor de totstandkoming van dit besluit de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 10 februari 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn eenieder de gelegenheid heeft gehad schriftelijke en mondelinge zienswijzen over het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit van de oorspronkelijke aanvraag aan te passen;

dat er twee ambtshalve opmerkingen zijn gemaakt door onze ketenpartners. Dat de ruimtelijke onderbouwing hierop is aangepast. In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet opgenomen hoe omgegaan wordt met berging van regenwater. Daarnaast is verwezen naar de Provinciale Omgevingsvisie in plaats van het POL2014.

dat de gemeenteraad op 17 november 2010 categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) van de gemeenteraad niet vereist is; dat deze aanvraag past in categorie C Overige Categorieën onder d 'de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft betrekking op een combinatie van onder A, B of C vallende categorieën';

dat deze aanvraag hiermee valt binnen die categorieën waarvoor het college zelf de procedure kan afhandelen;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat met inachtneming van de onderstaande voorwaarden tegen de uitvoering van het bouwplan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit alsmede de bouwverordening van deze gemeente;

B E S L U I T E N :

- De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, voor het herbouwen van een schuur op het perceel Baasestraat 6 te Ottersum, overeenkomstig de hierbij gaande gewaarmerkte aanvraag en tekeningen, onder de hieronder vermelde voorwaarden.

Gennep,

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
namens dezen,
De teamcoördinator Omgeving, cluster Uitvoering,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'L.A.J. Kolleman', written over a horizontal line.

L.A.J. Kolleman

Beroep

Tegen het uiteindelijke besluit kan beroep worden ingesteld als men belanghebbende is en als men tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht over het betreffende ontwerpbesluit, tenzij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat geen zienswijze naar voren is gebracht. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als er bij de definitieve vaststelling van de besluiten wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de ontwerpbesluiten.

Alvorens gebruik te maken van deze vergunning adviseren wij u de beroepstermijn van 6 weken, na verzending van dit besluit, af te wachten.