



D190736541



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (geweigerd)

Aanvrager : B.G. van der Voorn
Datum besluit : 24 december 2019
Onderwerp : Legaliseren gebruik voormalige champignoncellen
Gemeente / locatie : Gemeente Maasdriel; Berm 33 in Kerkdriel
OLO-nummer : 4637087
Zaaknummer : W.Z19.109933.01 (ODRN) en 0214127486 (ODR)
Activiteiten : het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning (geweigerd)

Onderwerp

Wij hebben op 5 september 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van voormalige champignoncellen op het adres Berm 33 in Kerkdriel.

Wat is ons besluit?

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te weigeren voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening - artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Handelen in strijd met regels RO	Artikel 2.1 lid 1c wabo

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO 4637087 en/of zaaknummer W.Z19.109933.01 een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 31 december 2019.

Zienswijze

Iedereen kan tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-besluit mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO4637087 en/of het zaaknummer W.Z19.109933.01. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting op het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer 024 – 751 7700.

Hoe gaat het verder?

De omgevingsdienst Regio Nijmegen betrekken de ontvangen zienswijzen bij de definitieve besluitvorming over de omgevingsvergunning. Wanneer dit besluit is genomen wordt iedereen die een zienswijze heeft ingediend geïnformeerd over hoe hiermee is omgegaan.



Beroep tegen dit definitieve besluit is alleen mogelijk als er een zienswijze tegen het ontwerpbesluit is ingediend en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt geweigerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen(ODRN), telefoonnummer is 024 - 751 77 00. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om het kenmerk van de ODRN bij de hand te houden.

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen



INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel _____

II Toetsingen en overwegingen _____

III Dossierlijst _____



I PROCEDUREEL

Gegevens projectbeschrijving

Op 5 september 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag betreft de legalisatie van het gebruik (verhuur aan derden; niet agrarische gebruikers) van voormalige champignoncellen op het adres Berm 33 in Kerkdriel.

Aangevraagde activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit :

- Handelen in strijd met regels RO
- artikel 2.1 lid 1c Wabo

Vorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan artikel 2.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom weigeren wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd Gezag

De Provincie Gelderland is in dit geval bevoegd om op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning te beslissen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op maandag 11 juni 2018 heeft de Provinciale Staten van Gelderland met toepassing van artikel 6.5 lid 3 en 4 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Er is voor dit plan geen verklaring van geen bedenkingen van de Provinciale Staten vereist omdat de aanvraag binnen deze categorieën past.



II TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening', (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de geldende inpassingsplannen "Tuinbouw Bommelerwaard" en "Reparatie inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard".

Het perceel heeft de enkelbestemming "Agrarisch", met de dubbelbestemming "waarde archeologie 7" en de functieaanduiding "bouwvlak" meegekregen. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met artikel 3.1 onderdeel a en g van het bestemmingsplan omdat er niet wordt voldaan aan de bestemmingsomschrijving.

Gevraagd wordt om de voormalige champignoncellen te verhuren aan niet agrarische gebruikers. Dat is geen agrarisch gebruik. Verder blijkt uit de aanvraag niet dat er agrarische activiteiten plaats vinden, zodat de verhuur van de voormalige champignoncellen niet als nevenactiviteit beschouwd kan worden. Daarnaast mogen nevenactiviteiten alleen die activiteiten beslaan die bij een buitengebied gerelateerd bedrijf behoren.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking – "kruimelgeval"), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing

Nevenactiviteiten

Per agrarisch bedrijf mag maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 250 m², binnen de gemeente Maasdriel worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in lid 3.1 onder g.

Artikel 3.1 onder g luidt: Nevenactiviteiten in de vorm van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven.

Een voorwaarde hierbij is dat de nevenactiviteiten niet door derden uitgevoerd moeten worden maar door de agrarisch ondernemer.

De activiteiten die aangevraagd worden kunnen niet gezien worden als "aan het buitengebied gerelateerde bedrijven". Daarnaast wordt het maximale oppervlakte van 250 m² ruim overschreden. Het te verhuren oppervlak bedraagt ongeveer 1.500 m².



Gezien het feit dat er geen aan het buitengebied gerelateerde nevenactiviteiten uitgevoerd worden en deze activiteiten ook nog eens door derden worden uitgevoerd, kunnen we geen medewerking verlenen aan dit plan.

Functieverandering

Het agrarisch gebied dient in principe gebruikt te worden voor agrarische doeleinden. Niet agrarisch activiteiten zijn, buiten nevenactiviteiten, ruimtelijk ongewenst. Het geldende bestemmingsplan biedt een mogelijkheid voor functieverandering naar een andere functie.

Een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een andere functie is mogelijk als het bestaande bedrijf is beëindigd. Aangezien initiatiefnemer dit niet voornemens is en/of dit niet aangegeven heeft, is functieverandering geen optie. De aanvraag heeft betrekking op de legalisatie van de verhuur van voormalige champignoncellen aan niet agrarische gebruikers.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsing, die betrekking heeft op de legalisatie van de verhuur van voormalige champignoncellen aan niet agrarische gebruikers, op het adres Berm 33 in Kerkdriel, bestaan er ten aanzien van deze activiteit redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



III DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:24-12-2019)

Betreft dossier:

W.Z19.109933.01

Berm 33 te Kerkdriel - legalisatie van verhuur voormalige champignoncellen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D190706341	05/09/2019	Papierenformulier
D190706367	02/12/2019	Historie Berm 33A
D190706371	02/12/2019	Situatie en indeling champignonkwekerij