

B&W advies gemeente Overbetuwe

10bw000102

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel: 10 augustus 2009	Onderwerp: Verzoek tot het nemen van een projectbesluit voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel en voor het instandhouden van bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel aan de Baltussenweg 54 te Driel
--	--

Te besluiten:

1. De gemeenteraad voor te stellen geen medewerking te verlenen aan een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel en voor het instandhouden van bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel aan de Baltussenweg 54 te Driel.

Afdeling/ behandelend ambtenaar: BW / E. Vroegindeweij	Status advies: openbaar	persbericht: nee
Portefeuillehouder: R. Mooij	akkoord: ja 	Datum b&w-vergadering: 2 maart 2010
Advies (intern): Ruimtelijke Ontwikkeling	In raadscommissie: CIE Ruimte / 7 april 2010	
Advies/informatie (extern): Ander extern orgaan, te weten: Stichting Adviesring Agrarische Bouwplannen (SAAB)	In raadsvergadering van: 27 april 2010	
Middelen: N.v.t	Regelgeving, delegatie of mandaat: n.v.t. Advies Planning&Control: N.v.t.	
Wie is bevoegd: Raad Aard bevoegdheid: Attributie (primair)	Sterstuk: Nee	
	Akkoord	Bespreken
Burgemeester		
J.H.G. Walraven		
F.M.J. van Rooijen		
F.H.G.M. Witjes		
R.W. Mooij		
Secretaris TH		
Secretaris WS		
Hoofd afdeling		
Opmerkingen P&C		

Besluit b&w

akkoord; inhoud raadsvoorstel afstemmen met wethouder Mooij

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel voor weigering projectbesluit Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54
2. Raadsbesluit voor weigering projectbesluit Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54
3. Advies SAAB
4. Aanvragen die tevens inhouden een verzoek tot het nemen van een projectbesluit

Toelichting

1. In-/aanleiding

Op 17 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om bouwvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel. Dit perceel is in eigendom van de heer Hermeling en in gebruik door de heer en mevrouw Hermeling-Busser ten behoeve van het houden van paarden. Mevrouw Hermeling-Busser heeft het perceel Baltussenweg 54 in Driel in eigendom. Dit perceel wordt tevens gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij op het perceel Vogelenzang 8 in Driel. Op 22 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om aanlegvergunning voor het instandhouden van een stuk bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel aan de Baltussenweg 54 te Driel.

De aanvraag om aanlegvergunning is voortgekomen uit een handhavingstraject dat heeft geresulteerd in een handhavingsbesluit dat na behandeling door de Raad van State, formele rechtskracht heeft verkregen. De heer en mevrouw Hermeling-Busser trachten via deze weg alsnog legalisatie van de strijdigheden uit de handhavingsbesluiten te bewerkstelligen.

Zowel de aanvraag om bouwvergunning, alsmede de aanvraag om aanlegvergunning zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen mogelijkheden om een ontheffing te verlenen. Op grond van artikel 46 lid 3 Woningwet en artikel 3.5.1 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening moeten de bouw- en aanlegvergunningaanvraag tevens worden gezien als een verzoek om een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid onder f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De bevoegdheid om te besluiten op een verzoek om een projectbesluit ligt bij de gemeenteraad.

2. Doelstelling en beoogd effect

Het doel van dit voorstel is de gemeenteraad voor te stellen te besluiten geen medewerking te verlenen aan een projectbesluit voor onderhavige aanvragen. Het effect zal zijn dat het projectbesluit geweigerd wordt door de gemeenteraad zodat daarna de aanvragen om bouw- en aanlegvergunning geweigerd kunnen worden.

3. Argumenten

De percelen Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54 in Driel liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heteren 1981'. Beide percelen hebben de bestemming 'agrarisch gebied'. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebruikt en bebouwd worden ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Op 16 oktober 2008 ontvingen wij van de aanvrager een bedrijfsplan voor een paardenfokkerij ter plaatse van het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Om dit agrarisch bedrijf te toetsen op volwaardigheid hebben wij het bedrijfsplan ter advisering voorgelegd aan Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). Op 27 februari 2009 ontvingen wij het advies van SAAB met kenmerk 00391960V08. Het advies is bijgevoegd als bijlage. Uit het advies komt naar voren dat we de paardenfokkerij op dit moment als hobbymatig moeten beschouwen en dat er geen redenen bestaan tot het behoud van het agrarisch bouwperceel op het perceel Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Er is geen aanleiding om niet in te stemmen met dit advies.

De voornemens zijn in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden uitsluitend gebruikt en bebouwd mogen worden ten dienste van een agrarisch bedrijf. Nu vast is komen te staan dat deze activiteiten niet bedrijfsmatig zijn is het niet mogelijk om ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij:

- een bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel

- een aanlegvergunning te verlenen voor het perceel Baltussenweg 54.

Ontheffingsmogelijkheden

Omdat het voornemen strijdig is met het bestemmingsplan, is gekeken naar mogelijkheden om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan (3.6 lid 1 onder c Wro). Het plan zelf biedt geen ontheffingsmogelijkheden.

Wij kunnen daarnaast ook geen ontheffing verlenen op grond van artikel 3.23 van de Wro, omdat niet is voldaan aan de voorwaarden die hiervoor zijn neergelegd in artikel 4.1.1 Bro. Wij kunnen slechts overwegen om een ontheffing te verlenen van strijdig gebruik voor bestaande bouwwerken binnen de bebouwde kom. Beide percelen liggen niet in de bebouwde kom en daarnaast is het aanbrengen van een verharding geen bouwwerk.

De aanvragen komen niet in aanmerking voor een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening omdat er geen sprake is van een *tijdelijke* behoefte maar van permanente voorzieningen.

Projectbesluit

Aan de vraag of medewerking wordt verleend aan een projectbesluit, gaat een ruimtelijke afweging vooraf. Onderzocht is of het wenselijk is, middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan het voornemen. Bij deze afweging is de "Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008" van toepassing.

Het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 ligt in een gebied dat in deze beleidsregel is benoemd als 'agrarisch gebied met waarden'. Het is slechts mogelijk om mee te werken aan een functieverandering indien deze verandering plaatsvindt in bestaande bebouwing. Nieuwbouw ten behoeve van beoogde functieverandering is niet toegestaan. Bij volledige sloop van bebouwing is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk. Indien sprake is van herbouw na sloop, kan slechts een woning met bijgebouw (max 75 m²) worden teruggebouwd. Toename van niet-agrarische bebouwing is echter in het gehele buitengebied uitgesloten. De aanvraag betreft een nieuw gebouw van 1148 m² zonder dat daar sloop aan vooraf gaat. Het verlenen van medewerking is daarom niet mogelijk.

Het perceel Baltussenweg 54 in Driel is tevens gelegen in het 'agrarisch gebied met waarden'.

In de beleidsregel wordt in de algemene voorwaarden, artikel 3 onder e, bepaald dat buitenopslag niet toegestaan is in het buitengebied. Dit betekent dat medewerking verlenen aan een projectbesluit waarin de mogelijkheid wordt geschapen het betreffende perceel voor opslag te gebruiken, niet mogelijk is.

4. Advies:

- A** n.v.t.
- B** Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen
- C** n.v.t.

5. Aanpak/uitvoering

Indien u akkoord gaat met dit voorstel zal het voorstel de aanvraag om projectbesluit ten behoeve van de aanvragen om bouw- en aanlegvergunning aan de gemeenteraad voorgelegd worden. Indien de gemeenteraad akkoord gaat met dat voorstel zal de medewerking aan een projectbesluit geweigerd worden. Vervolgens kunnen de

vergunningen ook geweigerd worden. De weigering van de bouw- en aanlegvergunning is gemandateerd aan het afdelingshoofd Bouwen, Wonen en Milieu. De weigeringsbesluiten worden gepubliceerd en zo spoedig mogelijk kenbaar gemaakt aan de aanvrager. De aanvrager heeft daarna zes weken de tijd om bezwaar te maken.

Tegen de weigering een bouwvergunning met projectbesluit te verlenen kan bezwaar worden gemaakt door een belanghebbende. Dit bezwaarschrift kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Tegen de weigering een aanlegvergunning met projectbesluit te verlenen kan tevens door een belanghebbende bezwaar worden gemaakt. Voor de aanlegvergunning is, in tegenstelling tot een bouwvergunning, niet bepaald dat een beslissing op het verzoek tot projectbesluit als één besluit in bezwaar en beroep dient te worden behandeld. Dit zou echter betekenen dat tegen de weigering een projectbesluit te nemen bezwaar open staat bij de gemeenteraad, terwijl tegen de geweigerde aanlegvergunning bezwaar dient te worden gemaakt bij het college. Wij gaan ervan uit dat dit niet de bedoeling is van de wetgever en zullen het besluit op het verzoek om aanlegvergunning en projectbesluit tevens als één besluit, voor bezwaar vatbaar bij het college, aanmerken.

6. Middelen

n.v.t.

7. Te besluiten

1. De gemeenteraad voor te stellen geen medewerking te verlenen aan een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro in verband met:

- Een bouwvergunningaanvraag voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel;
- Een aanvraag voor een aanlegvergunning voor het in stand houden van een stuk bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel Baltussenweg 54 in Driel.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Verzoek tot het nemen van een projectbesluit Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54 in Driel

Ons kenmerk: 10rv000013

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 9 maart 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 17 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om bouwvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel. Dit perceel is in eigendom van de heer Hermeling en in gebruik door de heer en mevrouw Hermeling-Busser ten behoeve van het houden van paarden. Mevrouw Hermeling-Busser heeft het perceel Baltussenweg 54 in Driel in eigendom. Dit perceel wordt tevens gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij op het perceel Vogelenzang 8 in Driel. Op 22 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om aanlegvergunning voor het instandhouden van een stuk bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel aan de Baltussenweg 54 te Driel.

De aanvraag om aanlegvergunning is voortgekomen uit een handhavingstraject dat heeft geresulteerd in een handhavingsbesluit dat na behandeling door de Raad van State, formele rechtskracht heeft verkregen. De heer en mevrouw Hermeling-Busser trachten via deze weg alsnog legalisatie van de strijdigheden uit de handhavingsbesluiten te bewerkstelligen.

Zowel de aanvraag om bouwvergunning, alsmede de aanvraag om aanlegvergunning zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen mogelijkheden om een ontheffing te verlenen. Op grond van artikel 46 lid 3 Woningwet en artikel 3.5.1 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening moeten de bouw- en aanlegvergunningaanvraag tevens worden gezien als een verzoek om een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid onder f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De bevoegdheid om te besluiten op een verzoek om een projectbesluit ligt bij de gemeenteraad.

Aan de vraag of medewerking wordt verleend aan een projectbesluit gaat een ruimtelijke afweging vooraf. Onderzocht is of middels een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan de voornemens. Bij deze afweging is de "Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008" van toepassing. Wij hebben geoordeeld dat deze beleidsregel geen basis biedt voor het nemen van een projectbesluit, waarin de mogelijkheid wordt geschapen:

- een bijgebouw te plaatsen op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel en
- een stuk bestrating op het perceel Baltussenweg 54 in Driel in stand te houden, alsmede dit betreffende perceel voor opslag te gebruiken.

2. Waarom naar de raad

De bevoegdheid om te besluiten op een projectbesluit ligt, op grond van artikel 3.10, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, bij de gemeenteraad.



3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel van dit voorstel is om te besluiten op het verzoek om projectbesluit voor onderhavige aanvragen. Het effect zal zijn dat het projectbesluit geweigerd wordt, zodat daarna de aanvraag om bouwvergunning en de aanvraag om aanlegvergunning door het college geweigerd zullen worden.

4. Argumenten en alternatieven

De percelen Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54 in Driel liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heteren 1981'. Beide percelen hebben de bestemming 'agrarisch gebied'. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebruikt en bebouwd worden ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Op 16 oktober 2008 ontvingen wij van de aanvrager een bedrijfsplan voor een paardenfokkerij ter plaatse van het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Om dit agrarisch bedrijf te toetsen op volwaardigheid hebben wij het bedrijfsplan ter advisering voorgelegd aan Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). Op 27 februari 2009 ontvingen wij het advies van SAAB met kenmerk 00391960V08. Het advies is bijgevoegd als bijlage. Uit het advies komt naar voren dat we de paardenfokkerij op dit moment als hobbymatig moeten beschouwen en dat er geen redenen bestaan tot het behoud van het agrarisch bouwperceel op het perceel Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Er is geen aanleiding om niet in te stemmen met dit advies.

De voornemens zijn in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden uitsluitend gebruikt en bebouwd mogen worden ten dienste van een agrarisch bedrijf. Nu vast is komen te staan dat deze activiteiten niet bedrijfsmatig zijn, is het niet mogelijk om ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij:

- een bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel
- een aanlegvergunning te verlenen voor het perceel Baltussenweg 54.

Ontheffingsmogelijkheden

Omdat het voornemen strijdig is met het bestemmingsplan, is gekeken naar mogelijkheden om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan (3.6 lid 1 onder c Wro). Het plan zelf biedt geen ontheffingsmogelijkheden.

Wij kunnen daarnaast ook geen ontheffing verlenen op grond van artikel 3.23 van de Wro, omdat niet is voldaan aan de voorwaarden die hiervoor zijn neergelegd in artikel 4.1.1 Bro. Wij kunnen slechts overwegen om een ontheffing te verlenen van strijdig gebruik voor bestaande bouwwerken binnen de bebouwde kom. Beide percelen liggen niet in de bebouwde kom en daarnaast is het aanbrengen van een verharding geen bouwwerk.

De aanvragen komen niet in aanmerking voor een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat er geen sprake is van een *tijdelijke* behoefte maar van permanente voorzieningen.

Projectbesluit

Aan de vraag of medewerking wordt verleend aan een projectbesluit, gaat een ruimtelijke afweging vooraf. Onderzocht is of het wenselijk is, middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan het voornemen. Bij deze afweging is de "Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008" van toepassing.



Het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 ligt in een gebied dat in deze beleidsregel is benoemd als 'agrarisch gebied met waarden'. Het is slechts mogelijk om mee te werken aan een functieverandering indien deze verandering plaatsvindt in bestaande bebouwing. Nieuwbouw ten behoeve van beoogde functieverandering is niet toegestaan. Bij volledige sloop van bebouwing is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk. Indien sprake is van herbouw na sloop, kan slechts een woning met bijgebouw (max 75 m²) worden teruggebouwd. Toename van niet-agrarische bebouwing is echter in het gehele buitengebied uitgesloten. De aanvraag betreft een nieuw gebouw van 1148 m² zonder dat daar sloop aan vooraf gaat. Het verlenen van medewerking is daarom niet mogelijk.

Het perceel Baltussenweg 54 in Driel is tevens gelegen in het 'agrarisch gebied met waarden'. In de beleidsregel wordt in de algemene voorwaarden, artikel 3 onder e, bepaald dat buitenopslag niet toegestaan is in het buitengebied. Dit betekent dat medewerking verlenen aan een projectbesluit waarin de mogelijkheid wordt geschapen het betreffende perceel voor opslag te gebruiken, niet mogelijk is.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Indien u akkoord gaat met dat voorstel zal de medewerking aan een projectbesluit geweigerd worden. Vervolgens kunnen de bouwvergunning en aanlegvergunning ook geweigerd worden. De weigering van de bouwvergunning en aanlegvergunning zijn gemandateerd aan het afdelingshoofd Bouwen, Wonen en Milieu.

6. Communicatie

Het projectbesluit en de beslissingen op de aanvragen om bouwvergunning en aanlegvergunning worden schriftelijk aan de aanvragers bekend gemaakt. Tegen de weigering een bouwvergunning met projectbesluit te verlenen kan bezwaar worden gemaakt door een belanghebbende. Dit bezwaarschrift kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Tegen de weigering een aanlegvergunning met projectbesluit te verlenen kan tevens door een belanghebbende bezwaar worden gemaakt. Voor de aanlegvergunning is, in tegenstelling tot een bouwvergunning, niet bepaald dat een beslissing op het verzoek tot projectbesluit als één besluit in bezwaar en beroep dient te worden behandeld. Dit zou echter betekenen dat tegen de weigering een projectbesluit te nemen bezwaar open staat bij de gemeenteraad, terwijl tegen de geweigerde aanlegvergunning bezwaar dient te worden gemaakt bij het college. Wij gaan ervan uit dat dit niet de bedoeling is van de wetgever en zullen het besluit op het verzoek om aanlegvergunning en projectbesluit tevens als één besluit, voor bezwaar vatbaar bij het college, aanmerken.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de behandeling van de aanvragen om bouwvergunning, aanlegvergunning en het verzoek om projectbesluit worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de aanvrager.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.



8. Relevante stukken

1. Aanvraag bouwvergunning perceel Vogelenzandsestraat 8 in Driel
2. Aanvraag aanlegvergunning perceel Baltussenweg 54 in Driel
3. Advies Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB)
4. Collegebesluit
- 5.

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: E. Vroegindeweyj, tel.: (0481) 362146,
email: e.vroegindeweyj@overbetuwe.nl



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verzoek tot het nemen van een projectbesluit Baltussenweg 54 en
Vogelezangsestraat 8 in Driel

Ons kenmerk: 10rb000019

Nr.

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 2 maart 2010;

gelezen het advies van de Commissie Ruimte van 17 april 2010;

gelet op artikel(en) van de 3.10 Wro;

b e s l u i t :

Geen medewerking te verlenen aan een projectbesluit op grond van artikel 3.10 in verband met:

- Een bouwvergunningaanvraag voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel;
- Een aanvraag voor een aanlegvergunning voor het instandhouden van een stuk bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel Baltussenweg 54 in Driel.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 27 april 2010.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier, de voorzitter,

drs. A.J. van den Brink E. Tuijnman.



AANVRAAG BOUWVERGUNNING

Vogelenzangsestraat 8 in Driel

Gegevens gemeente

Dossiernummer

Datum ontvangst

Aanvraag ingediend

in 3 voud

vrom 01082008/8245

Indienen bij dienst of afdeling

Bouwen, wonen en Milieu

INGEKOMEN
29 DEC. 2008
NR.

Verzendadres

Gemeente Overbetuwe

Aanvraag bouwvergunning

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning aan namens een rechtspersoon (bedrijf, instelling, vereniging e.d.)? Vul dan bij 1b de naam van de rechtspersoon in en bij 1a de naam van degene die vertegenwoordigingsbevoegd is. Bij een particuliere aanvraag hoeft u 1b dus niet in te vullen

- 1a Naam en voorletters M.G.B. Hermeling - Busser ☐ Man ☒ Vrouw
- 1b Rechtspersoon _____
- 1c Correspondentieadres Vogelenzangsestraat 8
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 6665 LL Driel
- 1e Telefoon overdag _____
- 1f Faxnummer _____
- 1g E-mailadres c.hermeling@zonnet.nl
- 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk _____

2 Machtiging

Indien deze aanvraag betrekking heeft op een bouwvergunning tweede fase: vul hier de gegevens in van de gemachtigde, ook al is dit dezelfde gemachtigde als bij de aanvraag om bouwvergunning eerste fase

- 2 Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☒ Nee ☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in

Naam en voorletters _____

Functie _____

Correspondentieadres _____
in Nederland

Postcode en plaats _____

Telefoon overdag _____

Faxnummer _____

E-mailadres _____

3 Kosten

Zie de toelichting

- 3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€ 65.000,00

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

4 Uw bouwvergunning

- 4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?
- ☐ Lichte bouwvergunning
 - ☒ Reguliere bouwvergunning
 - ☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
 - ☐ Reguliere bouwvergunning fase 2
 - datum afgifte bouwvergunning fase 1 _____
 - (registratie)nummer bouwvergunning fase 1 _____
- 4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?
- ☐ Ja, ga naar 4c
 - ☒ Nee, ga naar 5
- 4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd? _____
- 4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning? _____

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

- 5a Straat en huisnummer Vogelenzangsestraat 8
- Postcode en plaats 6665 LL Driel
- 5b Kadastrale aanduiding
- Gemeente Heteren
- Sectie en nummer O 461
- 5c Eigendomssituatie perceel/kavel
- ☒ Eigen grond
 - ☐ Erfpacht
 - ☐ Huur

6 De bouwwerkzaamheden

- 6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan
- Het gaat om het ☒ geheel ☐ gedeeltelijk → ☐ plaatsen
☐ vernieuwen
☐ veranderen
☒ oprichten
☐ vergroten
- van bedrijfsgebouw t.b.v. paardenfokkerij

Ruimte voor toelichting:

Seizoensgebonden bouw-
werk als bedoeld in art. 45,
6e lid, van de Woningwet.
Bijvoorbeeld een strand-
paviljoen. Zie ook de
toelichting

- 6b Gaat het om een seizoen-
gebonden bouwwerk?
- ☒ Nee
 - ☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig?
van _____
t/m _____
→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoen-
gebonden bouwwerk? _____ jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals
bedoeld in art. 45, 1e lid,
van de Woningwet. Bijvoor-
beeld noodlokalen voor
scholen en tijdelijke woon-
ruimte. Zie ook de
toelichting

- 6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?
- ☒ Nee
 - ☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk? _____ jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.

Zie de toelichting

>

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse

7 Gebruik van het bouwwerk

7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

paardenweide

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

paardenfokkerij / weide

7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie									1093	0
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

>

7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen

Aantal huurwooneenheden

Aantal koopwoningen

Aantal koopwooneenheden

7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja

☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

>

8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

0 m²

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

1148 m²

☐ Nee

8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden

0 m²

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden

1148 m²

☐ Nee

8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden

0 m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden

5904 m³

☐ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk andere bijzondere onderdelen of materialen of gaat het om een bouwwerk dat geen gebouw is? Vul dan de gegevens in op de lege regels in het schema.

Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	zie kleurenschema op tekening	
• Plint gebouw	idem	
• Gevelbekleding	idem	
• Borstweringen	idem	
• Voegwerk	idem	
Kozijnen	idem	
• Ramen	idem	
• Deuren	idem	
• Luiken	idem	
Balkonhekken	idem	
Dakgoten en boeidelen	idem	
Dakbedekking	idem	

Informeert u uw gemeente of dit mogelijk is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja ☐ Nee

10 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Huurt u een aannemer of onderaannemers in? Vul dan ook vraag 13 in

10 Hoe worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd?

- ☐ U huurt een hoofdaannemer in die eindverantwoordelijke is voor de bouwwerkzaamheden
- ☐ U huurt zelf verschillende aannemers in voor de uitvoering van de verschillende bouwwerkzaamheden
- ☐ U voert de bouwwerkzaamheden geheel zelf uit
- ☒ Nog niet bekend

Zie de toelichting

11 Overige vergunningen

Informeert u de gemeente of u nog overige vergunningen nodig heeft

11 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

- ☒ Nee ☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →
- ☐ Monumentenvergunning
- ☐ Vergunning Kernenergiewet
- ☐ Milieuvergunning
- ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
- ☐ Sloopvergunning

De gegevens die u invult bij vraag 12 t/m 15 maakt de gemeente niet openbaar.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

12 Wonen en zorg

12a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- ☒ Nee Ga verder met 13
☐ Ja Om welk soort woningen gaat het?
- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Individueel wonen | ☐ Zelfstandige woning | ☐ Grondgebonden |
| | | ☐ In woongebouw |
| | ☐ Geclusterde woningen
i.v.m. zorg | ☐ Grondgebonden |
| | | ☐ In woongebouw |
| ☐ Groepswoning | | |

12b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

13 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden, gegevens derden

Voeg een gewaarmerkte
kopie van inschrijving
KvK bij

13a Gegevens hoofdaannemer

Naam nog niet bekend

Adres _____

Meer aannemers of
onderaannemers?

13b Gegevens onderaannemer

Naam nog niet bekend

Adres _____

Stuur een bijlage mee.
Stuur voor iedere
onderaannemer een
gewaarmerkte kopie van
de inschrijving van de
KvK mee

Voor welk deel van de werkzaamheden
wordt de onderaannemer ingeschakeld? _____

14 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

14a Aanvrager

Datum 15-12-2008

Handtekening aanvrager

BSN 167937078

Zie de toelichting

14b Burgerservicenummer

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

14c Gemachtigde

Datum _____

Handtekening gemachtigde _____

15 Toestemming openbaarmaking persoonsgegevens

15a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 openbaar te maken?

- ☒ Ja ☐ Nee

15b Handtekening aanvrager

15c Handtekening gemachtigde

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

AANVRAAG AANLEGVERGUNNING

Baltussenweg 54 in Driel

0264742522

Gemeente Overbetuwe
t.a.v. de heer R. Willemse
postbus 11
6660 AA Elst

Per telefax en post

Driel, 17 december 2008.

Gemeente Overbetuwe				
Ingek. 17 DEC 2008				
Inschrijfno. 081017904				
Gescand: 1				
Ovb. ja/nee				
Afdeling:		Bwm		
		R.W.		

Betreft: opslag kuilvoer Baltussenweg 54 te Driel.

Geachte heer Willemse,

Zoals afgesproken in het overleg met u en wethouder Mooij van 24 november jl. het volgende verzoek.

Wij verzoeken om het in stand houden van een stuk bestrating aan de Baltussenweg 54 te Driel voor de opslag van kuilvoer voor onze paardenfokkerij. De bouwaanvraag voor uitbreiding van de stalruimte met binnenbak is inmiddels aangevraagd en het bedrijfsplan is in uw bezit.

Aanvankelijk was het de bedoeling om de carport aan de Baltussenweg (tijdelijk) te gebruiken voor de opslag van stro. Nadere bestudering van de hoeveelheden hooi (kuilvoer) en stro leidt tot het volgende:

als wij het kuilvoer opslaan aan de Baltussenweg (verpakt in plastic pakken) dan kunnen wij het benodigde stro opslaan aan de Vogelenzangsestraat en kan de carport aan de Baltussenweg worden verwijderd (voor 15 februari 2009). Naar onze mening valt de opslag van kuilvoerpakken aan de Baltussenweg binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. Mocht er een aanlegvergunning c.q. tijdelijke ontheffing nodig zijn voor het stuk bestrating dat nodig is om de opslag feitelijk mogelijk te maken, dan verzoeken wij u hierom bij deze.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u met ons contact opnemen via tel.nr. 06-28423542.

Tevens willen wij melden dat het dak van de werkplaats aan de Baltussenweg is voorzien van de donkere dakplaten.

Met vriendelijke groet,

Kees en Marianne Hermeling-Buuser
Vogelenzangsestraat 8
6665 LL Driel
Tel.: 06-28423542
e-mail: mariannehermeling@orange.nl

ADVIES SAAB



Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA ELST

Gemeente Overbetuwe				
Ingek. 27 FEB 2009				
Inschrijfno. 091nK02796				
Gescand: 5				
Ovb. ja/nee				
Afdeling:			BWM	
			EN	

Plaats : Nijmegen
Datum : 26 februari 2009
Uw kenmerk : 08uit21631
Ons kenmerk : 0039196OV08
Bestand : adviezen 2008\hermeling, driel\advies hermeling driel.doc
Behandeld door : Drs. J.M.G. Wentink
E-mail : info@stichtingaab.nl
Bijlage(n) : 1.

Onderwerp: *Landbouwkundig advies inzake de volwaardigheid van de op te richten paardenfokkerij Stal "de Brassenburgh" aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel t.n.v. de familie Hermeling-Busser.*

Geacht college,

Met betrekking tot uw verzoek om advies inzake bovenvermeld onderwerp, bericht ik u het volgende.

Verzoekster, de familie Hermeling-Busser, woonachtig aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel, is voornemens onder de naam Stal "de Brassenburgh" aldaar een paardenfokkerij op te richten. Om te kunnen bouwen op de gewenste locatie dient de agrarische bestemming van de locatie te worden behouden.

Planologische regeling

De betreffende locatie aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel is in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' van de voormalige gemeente Heteren gelegen in een gebied dat is bestemd als "agrarisch gebied met beperkte bebouwing". Binnen deze bestemming wordt aldaar beschikt over een agrarisch bouwperceel. Om gebruik te kunnen maken van de rechten die het agrarisch bouwperceel geeft, dient te worden aangetoond dat het bedrijf is aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf. U heeft mij gevraagd te adviseren inzake de volwaardigheid van het op te richten bedrijf van de familie Hermeling-Busser.

Bedrijfsbeschrijving

Verzoekster, de familie Hermeling-Busser, bestaande uit de heer C.A.J. Hermeling (44 jaar) en mevrouw M.G.B. Hermeling-Busser (45 jaar), houdt sinds 1988 een aantal fokmerries en is sinds 2002 gevestigd aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel. De heer Hermeling is thans in hoofdzaak nog werkzaam in een eigen constructiebedrijf. Dit betreft een familiebedrijf dat recent deels is overgenomen door een derde, waarbij het



de bedoeling is dat de heer Hermeling zijn werkzaamheden binnen het constructiebedrijf de komende jaren langzaam afbouwt.

Mevrouw Hermeling-Busser is werkzaam bij de provincie Gelderland. In verband met hun werk is er een meisje uit de buurt die regelmatig de paarden rijdt. De locatie aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel betreft het ouderlijk huis van de heer Hermeling. Dit aspect heeft een belangrijke rol gespeeld bij het verplaatsen vanuit de bebouwde kom naar deze locatie. De verhuizing was grotendeels ingegeven door de behoefte aan meer ruimte voor de paarden waar zij al 21 jaar in actief zijn.

In ieder van de twee achterdelen van de bedrijfswoning zijn drie ruime paardenboxen aanwezig. Op de zolder boven deze stallen wordt het hooi en stro opgeslagen. Achter de woning is een kleine schuur aanwezig, welke betreft een herbouw van een ingestorte schuur. Hierin staan ondermeer twee paardentrailers gestald. Verder is er op het perceel een paddock van 17 x 35 meter aanwezig. Een tweede kleinere schuur wordt thans herbouwd. Het perceel aan de Vogelenzangsestraat heeft een totale oppervlakte van 2,0 hectare en is in eigendom. Elders wordt nog beschikt over 2,7 hectare grasland, deels in eigendom en deels in bruikleen.

Ten tijde van het bedrijfsbezoek waren er aan de Vogelenzangsestraat 8 vier KWPN-fokmerries en drie veulens aanwezig. De veulens zijn van eigen fok en van gerenommeerde afstamming. Dit geldt ook voor de merries die al langere tijd in bezit zijn. Eén van de door hen gefokte paarden is dan ook reservekampioen geweest. Zij hebben dan ook een goede bekendheid in de paardenwereld en er bestaat veel interesse voor hun fokprodukten, aldus de heer Hermeling.

Voornemen

Het is de bedoeling van verzoekster de huidige paardenfokkerij verder uit te breiden en te professionaliseren. Dit om binnen afzienbare tijd te stoppen met de huidige werkzaamheden binnen het bedrijf en volledig over te schakelen naar het werken in de paardenfokkerij. Om deze reden is destijds mede de huidige locatie aangekocht en is recent een aanvraag om een bouwvergunning voor een rijhal met stallingsruimte bij uw gemeente ingediend. Zij willen de paardenstapel naar de toekomst toe uitbreiden tot een aantal van 20 fokmerries met jaarlijks de geboorten van circa 16 veulens.

De veulens zullen grotendeels direct verkocht worden. Middels selectie zullen jaarlijks circa 5-8 veulens worden aangehouden ten behoeve van de eigen opfok. Op 3,5-jarige leeftijd zullen de (opfok)paarden worden afgericht, in training genomen en vervolgens op wedstrijden worden uitgebracht.

Voor de stalling van de fokmerries en de opfokpaarden willen zij een nieuwe stal van 28 x 41 meter realiseren. In de nieuwe stal zullen volgens de overlegde bouwtekeningen 9 ruime boxen voor fokmerries, een (demontabele) groepshuisvesting ten behoeve van de opfokpaarden, een overdekte trainingsbaan en opslag van ruwvoeder en strooisel worden gerealiseerd. De trainingsbaan krijgt geen standaardafmetingen van 20 x 40 meter, waarmee de familie Hermeling-Busser wil benadrukken dat er geen sprake zal zijn van manegeachtige activiteiten. Echter door het verwijderen van de demontabele wand van de groepshuisvesting van de jonge paarden (zie bouwtekening met bladnummer 02) kan gemakkelijk een standaard-rijbak van 40 x 20 meter worden gecreëerd. De vloer in deze stal bestaat ook uit zand, evenals van de rijbak. In de zomermaanden worden de jonge paarden dag en nachts in de wei gehouden, waardoor deze stalruimte in principe niet nodig is en gebruikt kan worden als rijbak.



De werkzaamheden op de beoogde paardenhouderij zullen in hoofdzaak door de heer en mevrouw Hermeling-Busser worden uitgevoerd. Af en toe zal een stagiaire worden ingezet.

Voor het voornemen is een bedrijfsplan opgesteld door LTO Noord en is er een aanvraag om een bouwvergunning voorzien van schetsplannen ingediend bij uw gemeente. Momenteel zijn alle bezittingen en uitgaven/inkomsten nog privé. Wanneer er meer duidelijkheid is ten aanzien van de realisatie van het voornemen zal er in overleg met de accountant een apart bedrijf worden opgericht. De volledige bedrijfsoverdracht van het bedrijf van de heer Hermeling is hiervoor mede bepalend. Evenals onderhavig landbouwkundig advies.

Beleid

In de paardenhouderij kan onderscheid worden gemaakt tussen productie- en gebruiksgerichte paardenhouderijen. In een productiegerichte paardenhouderij staat het presterende paard centraal. Door middel van een gericht fok- en africhtingsprogramma wordt getracht het paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van het paard in het economisch verkeer toeneemt. Een hengstenhouderij kan eveneens tot een productiegerichte paardenhouderij worden gerekend. Gelet op de aard van de activiteiten en de uitstraling van het bedrijf, is een productiegerichte paardenhouderij volledig vergelijkbaar met een ander agrarisch bedrijf en daarmee toelaatbaar op een agrarisch bouwperceel.

In een gebruiksgerichte paardenhouderij staat de recreërende mens centraal en wordt het paard feitelijk alleen als hulpmiddel gebruikt. Bij een dergelijke activiteit, die een grotere aantrekkende werking heeft dan een doorsnee agrarisch bedrijf, past een recreatieve bestemming (bijvoorbeeld een manege). Een dergelijke bestemming past het beste in het overgangsgebied van de dorpsbebouwing naar het agrarische gebied. In sommige gevallen is het ook denkbaar dat gebruik wordt gemaakt van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. Dit uiteraard op de voorwaarde dat daarvan geen schaduwwerking naar omliggende agrarische bedrijven uitgaat.

Bij de advisering inzake handhaving van een agrarisch bouwperceel wordt beoordeeld of er sprake is van het uitoefenen van agrarische activiteiten op de betreffende locatie. Veelal gaat het om beperkte agrarische werkzaamheden. Onderzocht wordt of er sprake is van een hobbymatige, dan wel van een volwaardige, zelfstandige en perspectievolle bedrijfsmatige agrarische onderneming. Duidelijk moet zijn dat er sprake is van een serieuze en concrete bedrijfsvoering, met als doel het duurzaam drijven van een agrarische onderneming. Een agrarisch bouwperceel is te rechtvaardigen, wanneer een langjarige garantie van volwaardigheid kan worden geboden. Een feitelijke agrarische bedrijfsvoering – bijvoorbeeld gekenmerkt door reeds te velde staande gewassen – kan hierbij van significant belang zijn. Voorkomen moet worden dat, indien het bedrijf bijvoorbeeld te beperkt van omvang en/of niet realistisch genoeg is, de onderneming en daarmee de bedrijfsgebouwen en eventuele bedrijfswoning op termijn hun agrarische functie verliezen. Dit is gelet op het ruimtelijk ordenings beleid ten aanzien van het gebruik van het buitengebied een ongewenste ontwikkeling.

Advies

Op dit moment is er feitelijk gelet op het beperkt aantal dieren nog geen sprake van een bedrijfsmatige en volwaardige paardenfokkerij. In de huidige situatie is er slechts sprake van een hobbymatige paardenfokkerij.



Het bedrijf heeft al langere tijd 4 fokmerries van gerenommeerde afkomst in bezit waar reeds veulens bij zijn gefokt. Voor de veulens die het komende jaar geboren worden is nog plaats op het bedrijf.

In het overlegde bedrijfsplan wordt aangegeven dat de familie Hermeling-Busser voornemens is haar thans hobbynatige paardenhouderij geleidelijk te laten groeien tot een volwaardige paardenhouderij met 20 fokmerries en circa 20 paarden in opfok. Verder is aangegeven dat de paardenhouderij als een aparte zelfstandige onderneming zal worden opgericht, hetgeen mede afhankelijk zal van de verkoop van het constructiebedrijf.

In het bedrijfsplan is een exploitatiebegroting opgenomen op basis van de beoogde aantallen fokmerries en jonge paarden. In de paardenwereld is het een bekend gegeven dat de (bedrijfs)resultaten sterk afhankelijk zijn van de naam en faam van de ondernemers in de sector. Alhoewel de exploitatiebegroting aangeeft dat met de betreffende bedrijfsopzet een volwaardige bedrijfsresultaat is te behalen, zal de praktijk moeten uitwijzen of de heer en mevrouw Hermeling-Busser daartoe ook in staat zijn. Tot nu heeft de paardenhouderij zich enkel gemanifesteerd op een hobbymatig niveau. Alhoewel verzoekers aangeven een professionele paardenhouderij te willen starten hebben zij tot nu toe daar geen enkele serieuze aanzet toe gegeven. Zo wordt er onder andere nog geen financiële boekhouding gevoerd, is er nog niet gekozen voor een bepaalde bedrijfsvorm en laat de paardenstapel nog geen groei zien. Verder blijkt nergens uit dat er voldoende vaardigheden bestaan met het aanrijden van (eigen) fokproducten en met het wedstrijd- en keuringsklaar maken van paarden. Er kan nog nergens uit worden geconcludeerd dat over voldoende kennis en ervaring wordt beschikt om de hobbymatige paardenhouderij te laten doorgroeien naar een professionele, volwaardige paardenhouderij. Het betreft thans nog enkel een papieren plan en kent daarmee onvoldoende realiteitsgehalte.

De S/A/A/B is danook van mening dat het te prematuur is om te kunnen vaststellen dat de paardenhouderij van de familie Hermeling-Busser daadwerkelijk zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. De familie Hermeling-Busser biedt daartoe onvoldoende zekerheden.

Gelet op het voorgaande is de S/A/A/B van mening dat er op dit moment geen redenen bestaan tot behoud van het agrarisch bouwperceel aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel, danwel de familie Hermeling-Busser gebruik te laten maken van de "rechten" die het agrarisch bouwperceel geeft.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geadviseerd verblijf ik.

hoogachtend,
Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen

Mw. G.A.M. Opgenoort
Directeur SA/A/B.



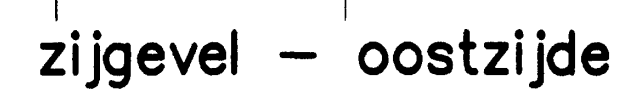
Bijlage

Bijlage behorende bij de brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe, zaaknummer 0039196OV08.

Aan het uitbrengen van landbouwkundige adviezen zijn conform de voorwaarden van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen kosten verbonden. Deze kosten bedragen € 476, - (inclusief BTW).

Het bedrag van € 476, - zal u na afloop van deze maand in rekening worden gebracht. U dient op basis van deze brief NIET tot betaling over te gaan.

Mochten er gedurende de maand meerdere landbouwkundige adviezen aan uw gemeente zijn uitgebracht, dan worden deze gespecificeerd in de factuur vermeld.



INGEKOMEN
29 DEC. 2008
NR. 08 06 6 1

kleuren en materialen als bestaande bijgebouwen

get: J. Veenhof	projectfase	projectnummer	bladnummer
school: 1:100	bouw	08-057	002
datum: 12.12.08			