

relatie



176593 De Mul Zegger
advocaten en notarissen

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	13 FEB, 2017
grp	De Mul Zegger
type	Bezoek
zkr	

College van Burgemeester en wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo (gemeente Berkelland)

mr. F.J.M. Kobossen
advocaat
fkobossen@dmz.nl

info@gemeenteberkelland.nl

Apeldoorn, 10 februari 2017

Inzake : Beltim, te Poele / Broedersweg 5
Onze ref. : 16016131
Uw kenmerk : 176593

Edelachtbaar College,

Bijna **een jaar** geleden (juni/juli) heeft reclamant, J.V.M. te Poele , Broedersweg 5 te Beltrum (7156 RH) Beltrum, na een uiterst traag ambtelijk voortraject, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De behandeling van de aanvraag heeft onevenredig lang geduurd, en dat terwijl de handelend ambtenaar haar standpunt in **2015** "al klaar had".

Ter inzage ligt thans een ontwerpweigeringsbesluit , volgens het College gepubliceerd op 7 februari 2017. Deze zienswijze wordt dus tijdig ingediend, door/namens een belanghebbende zoals bedoeld in de Awb.

De aanvraag dient - zo wordt begrepen - getoetst te moeten worden aan het bestemmingsplan , **Eibergen, Buitengebied, 1995** (voor de duidelijkheid "negentienhonderdvijfennegentig".....??
De wettelijke termijn artikel 3.1.Wet op de ruimtelijke ordening is ten deze al met 12 jaar overschreden.

Desalniettemin heeft de gemeenteraad geweigerd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Primair is het standpunt dat het bouwplan van reclamant, zoals ingediend, na voldoende vooroverleg en aanpassingen, niet in strijd komt met het hiervoor genoemde belegen bestemmingsplan, noch met welke regeling of bepaling dan ook.
Het had dus aanstonds tot verlening moeten komen.

Ten einde de gemeenteraad een juist zicht op het te nemen besluit te bieden heeft deze zijde er voor gekozen om aanvang januari 2017 een compleet overzicht toe te zenden van het tot dan toe verhandelde. Gesteld noch gebleken is dat enerzijds de gemeenteraad tijdig door gezonden heeft gekregen en anderzijds hetgeen is toegezonden bij de besluitvorming te betrekken.
Aldus wordt tegen besluit en de gang van zaken bezwaar gemaakt.

postadres:
Postbus 1267
7301 BM Apeldoorn
telefoon (055) 533 63 66
telefax (055) 534 84 07
e-mail: advocatenapeldoorn@dmz.nl
www.d mz.nl

kantooradres:
Lange Amerikaweg 67
Apeldoorn

vestigingen te
Nijmegen en Apeldoorn



De Mul Zegger

Subsidiair:

Voor het geval reclamant het tot hier niet goed zou zien dan dient het volgende:

- verlening raakt geen enkel belang , ook niet dat van de precedentwerking;
- volstrekt onduidelijk wordt gelaten wat nu het probleem zou zijn en waarom dan niet vrijgesteld of ontheven kan worden:
 - a. hoogte gebouw?
 - b. omvang gebouw?
 - c. aard en karakter gebouw ?
 - d. noodzaak ?
 - e. afstanden onderling ? (wat is daar het belang van.

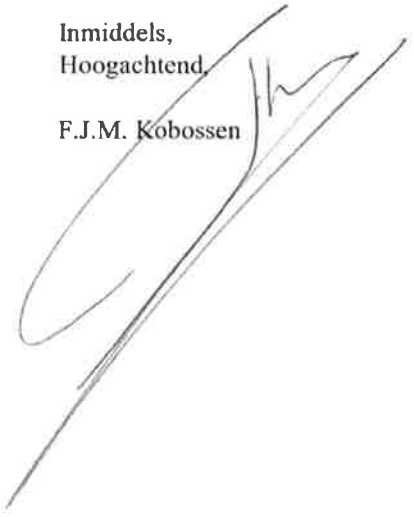
Objectieve weigeringsgronden ontbreken. Een "plotsklaps" van stal gehaalde beleidsnotitie is niet van toepassing . Het (financieel en bedrijfs) belang van reclamant wordt door de behandelend ambtenaar op geen enkele wijze voor het voetlicht gebracht en wordt weggehouden bij College en raad. En dat is ten onrechte en de handelwijze komt in strijd met wet en abbb.

In een nader stuk zal verder gedetailleerd op de kwestie worden ingegaan.

Ten einde allerlei vervolgpcedures te voorkomen wordt aan de raad c.q. het College in overweging gegeven om aanstonds terug te keren op de ingeslagen weg , en alsnog direct tot vergunningverlening over te gaan.

Inmiddels,
Hoogachtend,

F.J.M. Kobossen



College van Burgemeester en wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo (gemeente Berkelland)

mr. F.J.M. Kobossen
advocaat
fkobossen@dmz.nl

info@gemeenteberkelland.nl

Apeldoorn, 13 februari 2017

Inzake : Beltim, te Poele / Broedersweg 5
Onze ref. : 16016131
Uw kenmerk : 176593

Edelachtbaar College,

Een aanvullend stuk op de eerder ingebrachte zienswijze (waarbij aangetekend dat een dezer dagen nog een nadere aanvulling plaatsvindt):

1. Voor een goed begrip: Het betreffende plan is destijds goedgekeurd door de Welstandscommissie.
2. Noch de Welstandscommissie, noch gemeentelijke vertegenwoordiging bracht in dat er "te ver uiteen zou worden gebouwd".
3. Volgens uw eigen plan/regelgeving mogen indicatieve bebouwingsgrenzen worden overschreden, mits ten gevolge van een doelmatige bedrijfsvoering.
4. In dat verband wordt opgemerkt dat het bebouwingsperceel, in maximale oppervlakte beredeneerd, voldoet: maximaal 1.5 Ha.
5. Bestaande bebouwing en nieuwbouw sluiten juist, op verantwoorde wijze, op elkaar aan.
6. Feitelijk gaat het om een juiste en doelmatige clustering. Echter: een clusteringseis is in het onderliggend bestemmingsplan niet opgenomen.
7. Verwezen zij naar de onderlinge afstanden tussen de gebouwen.
8. Het plan komt niet in strijd met wet, regelgeving, bestemmingsplan of intentie.

9. In vergelijkbare gevallen anticipeert het College al op een bestemmingsplan waarbij grotere maten (inhoud en oppervlakte) blijkbaar zullen worden opgenomen. In zoverre doorbreekt het College jegens reclamante een consistente beleidslijn.

10. Vernietiging dient te volgen.

11. In een nader stuk wordt gedetailleerder ingegaan op de kwestie, alsmede wordt ingegaan op de keuze voor de onderhavige (uitgebreide) procedure. Ook daar zal zich een bezwaar tegen richten.

12. Om welke reden dan ook: het lijkt er op dat jegens reclamante een feitelijk beleid wordt gevoerd waarbij tijdrekken inzet is!

Inmiddels,
hoogachtend,

F.J.M. Kobossen

College van Burgemeester en wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo (gemeente Berkelland)

mr. F.J.M. Kobossen
advocaat
fkobossen@dmz.nl

info@gemeenteberkelland.nl

Apeldoorn, 19 maart 2017

Inzake : Beltim, te Poele / Broedersweg 5
Onze ref. : 16016131
Uw kenmerk : 176593

Edelachtbaar College,

In deze procedure schreef ik u eerder, o.m. als navolgend:

"Bijna een jaar geleden (juni/juli) heeft reclamant, J.V.M. te Poele, Broedersweg 5 te Beltrum (7156 RH) Beltrum, na een uiterst traag ambtelijk voortraject, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De behandeling van de aanvraag heeft onevenredig lang geduurd, en dat terwijl de handelend ambtenaar haar standpunt in 2015 "al klaar had".

*Ter inzage ligt thans een ontwerpweigeringsbesluit, volgens het College gepubliceerd op 7 februari 2017. Deze zienswijze wordt dus tijdig ingediend, door/namens een belanghebbende zoals bedoeld in de Awb. De aanvraag dient - zo wordt begrepen - getoetst te moeten worden aan het bestemmingsplan, **Eibergen, Buitengebied, 1995** (voor de duidelijkheid "negentienhonderdvijfennegentig",.....??*

*De wettelijke termijn artikel 3.1. Wet op de ruimtelijke ordening is ten deze al met 12 jaar overschreden. Desalniettemin heeft de gemeenteraad geweigerd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. **Primair** is het standpunt dat het bouwplan van reclamant, zoals ingediend, na voldoende vooroverleg en aanpassingen, niet in strijd komt met het hiervoor genoemde belegen bestemmingsplan, noch met welke regeling of bepaling dan ook.*

Het had dus aanstonds tot verlening moeten komen.

Ten einde de gemeenteraad een juist zicht op het te nemen besluit te bieden heeft deze zijde er voor gekozen om aanvang januari 2017 een compleet overzicht toe te zenden van het tot dan toe verhandelde.

Gesteld noch gebleken is dat enerzijds de gemeenteraad tijdig door gezonden heeft gekregen en anderzijds hetgeen is toegezonden bij de besluitvorming te betrekken.

Aldus wordt tegen besluit en de gang van zaken bezwaar gemaakt.

Subsidiair:

Voor het geval reclamant het tot hier niet goed zou zien dan dient het volgende:

- verlening raakt geen enkel belang, ook niet dat van de precedentwerking;
- volstrekt onduidelijk wordt gelaten wat nu het probleem zou zijn en waarom dan niet vrijgesteld of ontheven kan worden:

a. hoogte gebouw?

b. omvang gebouw?

c. aard en karakter gebouw ?

d. noodzaak ?

e. afstanden onderling ? (wat is daar het belang van.

Objectieve weigeringsgronden ontbreken. Een "plotsklaps" van stal gehaalde beleidsnotitie is niet van toepassing . Het (financieel en bedrijfs) belang van reclamant wordt door de behandelend ambtenaar op geen enkele wijze voor het voetlicht gebracht en wordt weggehouden bij College en raad. En dat is ten onrechte en de handelwijze komt in strijd met wet en abbb.

In een nader stuk zal verder gedetailleerd op de kwestie worden ingegaan.

Ten einde allerlei vervolgpcedures te voorkomen wordt aan de raad c.q. het College in overweging gegeven om aanstonds terug te keren op de ingeslagen weg , en alsnog direct tot vergunningverlening over te gaan.

Het gemeentelijk standpunt is dat het bestemmingsplan in strijd is met het bestemmingsplan (zie de brief van 12.12.16 - 176593-);

Elke uitleg in objectieve zin ontbreekt!!

Wat is er in strijd met het bestemmingsplan , en waarom?

Welke afmetingen, inhoud of afstanden zouden gelden en om welke overschrijding zou het gaan?

De benadering van het College ontbeert deugdelijkheid.

Gelijk de behandeling over een periode van bijna 2 jaar!!

Bij de toetsing aan het bestemmingsplan dient dat louter en alleen naar de criteris van artikel 6 "agrarisch gebied" dient te worden gekeken.

bij 1) het gaat om een agrarisch bedrijf;

bij 2) het gaat om een bedrijfswoning en één ander bouwerk: aldus wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 6 lid 2!!

bij 2 verder) er ontstaat ook geen strijd met de artikelliden 2,3,4,5 van artikel 6 lid 2; dat wordt overigens ook niet gesteld; aldus is dat in confesso.

bij 3) het gaat niet om een aspect verbonden met een milieuhygiënisch verantwoorde situatie; ook dat aspect komt niet in beeld;

bij 3 overigens) gesteld noch gebleken is dat een ruimtelijke samenhang niet aan de orde zou zijn in relatie tot overige bedrijfsbebouwing, en dat hier "veilig stelling" daarvan aan de orde zou - moeten - zijn.

Aldus is onbegrijpelijk en onjuist dat geweigerd wordt.

Keuze procedure:

Mede indachtig het vorenstaande in relatie tot de situering van het bouwvlak waar het ten deze om gaat zijn er geen belanghebbenden in de zin van Awb.

Milieu hygiëne: het plan heeft geen enkel invloed op het milieu;

Ruimtelijk: het bouwvlak heeft het gemeentebestuur van Berkelland (Eibergen) bepaald; dat heeft de toets der kritiek doorstaan;

Overigens is er geen invloed in ruimtelijke zin op welk deel van het plangebied dan ook , behoudens het perceel van reclamant zelf.

Zie de luchtfoto's/Google en/of de plankaart.

Het had dus nooit mogen en kunnen komen tot een zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Met name ook omdat een weigering geen verandering in de feitelijke situatie met zich mee neemt.

Waarom zou een derde zich daar over moeten kunnen uitlaten.

Er heeft zich logischerwijs ook geen derde in de procedure gemeld: zelfs is elke vorm van planschade uitgesloten!! Het college heeft ook niet om een planschade analyse verzocht.

Tot op heden lijkt ambtelijke willekeur de boventoon te voeren.

De behandelend ambtenaar heeft slecht bewust voor vertraging gezorgd, nota bene uit naam van het college.

Een onderzoek door het college ligt in de rede.

Overigens wordt gepersisteerd.

Inmiddels,

Hoogachtend,

FJM Kobossen.

College van Burgemeester en wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo (gemeente Berkelland)

mr. F.J.M. Kobossen
advocaat
fkobossen@dmz.nl

info@gemeenteberkelland.nl

Apeldoorn, 20 maart 2017

Inzake : Beltim, te Poele / Broedersweg 5
Onze ref. : 16016131
Uw kenmerk : 176593

Edelachtbaar College,

Nog een korte, laatste, aanvulling:

- de aanvraag ziet op een bedrijfswoning en een kantoorruimte.
- de kantoorruimte met bijbehorende zolder/administratie/archiefruimte dient, voor wat betreft, de inhoud te worden afgetrokken van het totale volume.

Aldus blijft enerzijds de inhoud van de woning en anderzijds de inhoud van de bedrijfsruimte binnen inhoudsmaten die het bestemmingsplan als maximum aangeeft.

Overigens: uw College anticipeert al op de mogelijkheden die een nieuw bestemmingsplan gaat bieden, in alle andere gevallen. Uw College vergunt aanvragen tot 1000 m³, dus ver voorbij de mogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 1995!

Inmiddels,
hoogachtend,

F.J.M. Kobossen.

