

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project	: Het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning en het bouwen van een schuur
Locatie	: Borculoseweg 62 in Eibergen
Kadastrale gegevens	: Eibergen, sectie AA, nummer 279
Nummer	: OU2019006 (AB 2019009 – zaaknummer 236420) 12461
Verzonden	: 18 FEB. 2020

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij naar aanleiding van een aanvraag van de heer M.J. ten Elsen, Borculoseweg 62 in Eibergen.

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning en het bouwen van een schuur op het adres Borculoseweg 62 in Eibergen;
 - **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** voor het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning en het bouwen van een schuur op het adres Borculoseweg 62 in Eibergen. Bij ons bekend onder “Buitengebied, Borculoseweg 62 Eibergen (2019)” - plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20190006-00100.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en worden digitaal aan u verzonden.
- Het op 9 maart 2019 uitgebrachte advies van de Omgevingsdienst Achterhoek in verband met de Wet geluidhinder en de ruimtelijke onderbouwing maken deel uit van deze vergunning.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag d.d. 22 januari 2019 gepubliceerd in de bijlage “Berkebericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn er geen reacties binnengekomen.

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij daarom uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij verder getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 31 juli tot en met 10 september 2019 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit leest u hoe u beroep kunt aantekenen tegen dit besluit.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Binnen drie maanden nadat de nieuw te bouwen woning voor bewoning gereed is moet de bestaande woning met bijgebouwen worden afgebroken.
- De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Borculoseweg 62 Eibergen (2019)" d.d. februari 2019 maakt integraal deel uit van deze vergunning en de hierin opgenomen doelstellingen en voorwaarden moeten onverkort worden nagekomen en worden gerealiseerd.

Voor de activiteit bouwen, woning en bijbehorend bouwwerk

- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl.

AANWIJZINGEN BIJ DE UITVOERING

Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

OVERWEGINGEN

Aan deze omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteit bouwen

1. Bestemmingsplan

Het adres Borculoseweg 62 Eibergen is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Eibergen. Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkeiland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Borculoseweg 62 het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125). Dit bestemmingsplan laat de bouw woning met schuur niet toe.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Afwijking bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw plan voor het vervangen van de bestaande woning door een nieuwe woning met een schuur kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van een bestemmingsplan zonder dat daarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Volgens dat raadsbesluit is een dergelijke verklaring van geen bedenkingen alleen nodig is bij (bouw)projecten voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Omdat daarvan geen sprake is bij uw bouwplan, is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking ten aanzien van het bouwen van een woning met schuur op het adres Borculoseweg 62 in Eibergen;. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Met u is een realiseringsovereenkomst gesloten in verband met de realisering van bijgebouwen. Op dit moment is de oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen 120 m². Met toepassing van de sloop-bonusregeling is het de bedoeling dat de oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot naar 300 m².

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Borculoseweg 62 Eibergen (2019) Vervangen woning en bouwen schuur" van februari 2019 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad. Voor het gebruik van gronden en opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 30 januari 2019 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

Bodem

Voor het bouwplan moet nog een bodemonderzoek worden verricht naar de verontreiniging van de bodem.

Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, het plangebied niet groter is dan 5000 m² en er geldt een lage verwachtingswaarde.

Algemene regels van de provincie en het Rijk

Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Borculo, 24 februari 2020.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze



J. Steenhuis i.o.
Vergunningverlener omgevingsrecht.

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U stuurt uw verzoek om een voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Griffierecht/digitaal beroep

U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening.

U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.

Op de website <https://www.rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.