
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een tweede bedrijfswoning
Locatie : Hoonesweg 7 in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie L en nummer 568)
Nummer : AB 2015157
Verzonden **28 JAN. 2016**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de Maatschap Lammers, gevestigd op het adres Hoonesweg 7 in Eibergen de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **'het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan'** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning op het adres Hoonesweg 7 in Eibergen, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20150023-0100;
- **'het bouwen van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan'** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning op het adres Hoonesweg 7 in Eibergen.

Bijlagen

De bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en andere bijlagen zijn u reeds digitaal toegezonden. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 9 juni 2015 gepubliceerd in de bijlage 'Berkelbericht' van het huis-aan-huisblad 'Achterhoek Nieuws'. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

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).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan 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.

Inspraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening waarbij een inspraaktermijn van 2 weken is aangehouden.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 23 september 2015 tot en met 6 oktober 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreactie binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag met bijlagen ook moet worden voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht). Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen omdat de door hen te dienen belangen niet in het geding zijn bij uw bouwplan. Dit is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 25 november 2015 en 5 januari 2016 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 van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen;
- 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 het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Eibergen'. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met Landschappelijke waarde' (artikel 7). Artikel 7.2 geeft aan dat er een bedrijfswoning is toegestaan met een maximale hoogte van 12 meter. Er is al een bedrijfswoning aanwezig, de bouw van een tweede bedrijfswoning is in strijd met het bestemmingsplan.

Volgens artikel 7.4 kan voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden, worden afgeweken van het bestemmingsplan:

- De bedrijfswoning moet uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- De maatvoering ten aanzien van de eerste bedrijfswoning is van toepassing;
- Er moet een duidelijke ruimtelijke relatie bestaan tussen de eerste en de tweede bedrijfswoning;
- Gehoord de provinciale dienst aangaande agrarische aangelegenheden (Nu SAAB.)

Om te kunnen beoordelen of de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, is door ons advies gevraagd aan SAAB. Op 11 september 2015 hebben zij positief geadviseerd, waardoor wij mee kunnen werken aan het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 7.4 geeft verder aan dat de maximale inhoud van de woning 700 m³ mag bedragen en dat er gebouwd moet worden binnen het bouwvlak. De inhoud van de woning wordt 732 m³ en het bouwvlak wordt overschreden.

Het bouwplan past binnen de kaders die zijn neergelegd in de uitgangspuntennotitie waardoor wij kunnen meewerken aan een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee 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 verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Hoonesweg 7 Eibergen" van november 2015 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de toepassing van een buitenplanse afwijking kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

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 het bouwwerk in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2) verlenen wij daarom de vergunning.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 8 juli 2015 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.

3. 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 voorschrift opgesteld. Dit voorschrift hebben wij hierboven onder het kopje 'Voorschriften' al weergegeven.

4. Bodem

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 1000 m², waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek

6. Milieu

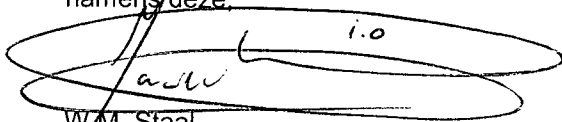
Het milieuaspect is niet van toepassing op uw aanvraag.

7. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 28 januari 2016,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



W.M. Staal,
Vergunningverlener omgevingsrecht,

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na het publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad 'BerkeBericht' en de 'Staatscourant'. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

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

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.