

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging
Locatie : Kanaaldijk 3 en 3 a in Gelselaar (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie I en nummer 1497)
Nummer : OU2017025
Verzonden : **31 OKT. 2018**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, de heer H. Kluivers, wonende aan de Dorus Rijkerskade 10 in Leiden, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c) voor het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging, op het adres Kanaaldijk 3 en 3 a in Gelselaar. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging (Kanaaldijk 3-3a Gelselaar)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180007-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging op het adres Kanaaldijk 3 en 3 a in Gelselaar.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 2 januari 2018 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 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 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.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 9 mei tot en met 22 mei 2018 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 inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 19 september tot en met 30 oktober 2018 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (artikel 3.10 Wabo/afdeling 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit, na de handtekening, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:

- Berekeningen en tekeningen van de constructieve delen.
- Voor het archeologisch onderzoek (zie ook onder de kop 'Archeologie') een Programma van Eisen met onder meer de planning/fasering van de archeologische begeleiding.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- Als er bij het slopen van de bestaande schuur meer dan 10 m³ sloopafval vrij komt of als er sprake is van het verwijderen van asbest moet u een sloopmelding doen.

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, integrale herziening 1993 (Borculo), Buitengebied Borculo, wijziging ex art 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar 1-5-2007, Buitengebied Borculo, herziening 2004". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden". De berging in uw bouwplan heeft een hoogte van 7,75 meter. Het is daarmee in strijd met artikel 3 en 3.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de maximale hoogte 6,5 meter mag bedragen.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.11 lid 2 Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3)

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 bouwplan voor het voor het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging op het perceel Kanaaldijk 3 en 3 a in Gelselaar 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.

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 genoemd. 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 het 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 toepassen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: *"Het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging (Kanaaldijk 3-3a Gelselaar)"*, van september 2018, maakt 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 opstellen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 17 januari 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie 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 aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Wet natuurbescherming

Voor beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen moet u ontheffing aanvragen bij de provincie. Aanleiding voor uw uitgevoerde flora en fauna onderzoek is de voorgenomen sloop en verbouwing van de opstellen ter plaatse van het onderzoeksterrein. Doel van de QuickScan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het onderzoeksterrein. Gebleken is dat er zich verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen bevinden onder de daken of in de spouwmuur van de woonboerderij. Voor het verstoren of wegnemen van verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Daarnaast kan de directe omgeving onderdeel uitmaken van een foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen.

5. Bodem

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

6. Archeologie

U heeft een inventariserend archeologisch onderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Het vervolgonderzoek dient te bestaan uit:

- een archeologische begeleiding van de bouw/aanleg activiteiten.

Hiervoor dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat als inhoudelijk werkkader voor het veldwerk dient. Dit PvE moet vooraf door de gemeente worden goedgekeurd.

Voor meer informatie over het archeologisch onderzoek kunt u contact opnemen met de verantwoordelijke medewerker van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid), tel. 06-86862232

7. Exploitatieplan

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

Borculo, 30 oktober 2018,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o.v.

P. Attema,

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, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroep 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.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om 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.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal** uw **voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> .

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.