
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Bouwen van een woning met carport/berging
Locatie : Oude Eibergseweg 30 in Neede (kadastrale gegevens; gemeente Neede, sectie L, nummer 172)
Nummer : OU2017009
Verzonden : **20 JULI 2017**

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer G.C. Schoolderman, wonende op het adres Oude Eibergseweg 30 in Neede.

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken voor de nieuwbouw van woning met carport/berging, bekend onder: "Buitengebied, Oude Eibergseweg 30 Neede (2016-2017)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB2016024-0100
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van woning met carport/berging (nieuwbouw), op het adres Oude Eibergseweg 30 in Neede.
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 op 20 juli 2017 digitaal met WE-transfer aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 16 mei 2017 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 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving 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 21 december 2016 tot en met 11 januari 2017 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.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook 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.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 7 juni 2017 en 18 juli 2017 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:

Flora en Fauna

Zorgplicht

- Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
- Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Bouwen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- U moet een rookmelder plaatsen in de entree en de bijkeuken die voldoen aan het bouwbesluit.
- 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 ambtenaar van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail annemieke.lugtigheid@odachterhoek.nl.

Opmerkingen

- Wanneer er tijdens graafwerkzaamheden op de locatie zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van een verkennend bodemonderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en/of geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

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, herziening 1987 (Neede)". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied".

De nieuwe situatie bestaat uit een te bouwen schuurwoning met inpandige garage/berging met een goothoogte van 2,6 meter, een bouwhoogte van 5,5 meter en een inhoud (van de woning) van ca. 525 m³. Het gaat hier om de bouw van een tweede woning op het perceel. Uw bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat er volgens het bestemmingsplan maar één woning op deze agrarische bestemming is toegestaan.

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 bouwplan voor de bouw van schuurwoning met inpandige garage/berging 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 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 niet aan die voorwaarden die in het besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college niet bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad gevraagd is om een verklaring van geen bedenkingen.

De gemeenteraad heeft in hun vergadering van 21 februari 2017 de (voorlopige) verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Onderbouwing medewerking "Verklaring Van Geen Bedenkingen"

Voor nieuw te bouwen woningen in buitengebied heeft u met de vaststelling van de "uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016" (12 januari 2016) als uitgangspunt gesteld een maximale inhoud van 1000 m³.

De nieuw te bouwen woning heeft een inhoud van ca. 525 m³. De totale inhoud van het pand (incl. de inpandige carport, overkapping en overstekken >75cm) bedraagt ca. 727 m³. Daarmee past het bouwplan binnen de kaders zoals genoemd in de uitgangspuntennotitie. Wij stellen daarom voor om mee te werken aan dit plan door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Omdat het hier gaat om een toevoeging van een woning hebben wij de aanvrager aangegeven dat wij alleen mee kunnen werken als er twee nog niet gerealiseerde woningcontingenten in het buitengebied worden aangekocht. Op deze wijze wordt één bouwcontingent ingeleverd om zo een bijdrage te leveren aan de uitdaging van de Gemeente Berkelland om met de demografische bevolkingsgroei in de gemeente om te gaan.

De aanvrager heeft aan deze voorwaarde voldaan door het sluiten van een overeenkomst met de eigenaar/vergunninghouder van de Spilmansdijk 9 en 11 in Beltrum.

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 ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Oude Eibergseweg 30 Neede (2016-2017)" van juli 2017 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.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 24 mei 2017 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 aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem

In beginsel moet u voor deze bouwaanvraag een onderzoek verrichten naar de verontreiniging van de bodem. Er is echter al recent, bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar. Volgens artikel 2.1.5. van de bouwverordening hoeven wij in dit geval geen nieuw bodemonderzoek van u te vragen. Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat er op het perceel sprake kan zijn van ernstige bodemverontreiniging die de uitvoering van het bouwplan verhindert.

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

Wij willen u nog wel wijzen op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorschriften' is gesteld.

Borculo, 20 juli 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



M.J.M. Tanck,
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 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 beroep of 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.