
ONTWERP- UITGEBREIDE PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING met gedeeltelijke verlening en gedeeltelijke weigering

Project : bouwen van een vleesvarkensstal en een berging/bijgebouw
Locatie : Broedersweg 5 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie W en nummer 137)
Nummer : OU 2017011
Verzonden :

Besluit

Verlening

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer J.V.M. te Poele, gevestigd op het adres Broedersweg 5 in Beltrum de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een vleesvarkensstal op het adres Broedersweg 5 in Beltrum.
- **“het verrichten van een andere activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving (Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets, OBM)”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder i), voor het houden van vleesvarkens en het wijzigen van een dierenverblijf op het adres Broedersweg 5 in Beltrum.
- **“handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”** (2.2a lid 1, onder a van het Bor), voor het in gebruik hebben van een vleesvarkensstal op het adres Broedersweg 5 in Beltrum.

Weigering

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer J.V.M. te Poele, gevestigd op het adres Broedersweg 5 in Beltrum de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de activiteit:

- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een berging/bijgebouw op het adres Broedersweg 5 in Beltrum.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

- Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en andere bijlagen.
- Het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 27 september 2017 over de activiteit “het oprichten, het veranderen of de revisie van een inrichting of mijnbouwwerk” de activiteit “het verrichten van een andere activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving (Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets, OBM)” en de activiteit “handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”
- De verklaring van geen bedenkingen van de provincie Gelderland.
- De bevestigingsmail van mr. F.J.M. Kobossen van 28 december 2017 over de gedeeltelijke weigering en gedeeltelijke verlening van de aanvraag.

~~Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.~~

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 30 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 3.10 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.

Gedeeltelijke verlening/weigering

De berging/bijgebouw in uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. In onze brief van 22 december 2017 hebben wij aangegeven geen gebruik te willen maken van de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor deze berging/bijgebouw. Ook hebben wij aangegeven dat wij voornemens zijn om de aanvraag te weigeren.

Wij hebben u twee mogelijkheden gegeven:

1. U stemt er schriftelijk mee in dat de aanvraag gedeeltelijk wordt verleend en geweigerd.
2. U trekt de aanvraag geheel of gedeeltelijk in.

Naar aanleiding hiervan heeft mr. F.J.M. Kobossen op 28 december 2017 namens zijn cliënt J.V.M. te Poele per mail meegedeeld, in te stemmen met het vermelde onder punt 1. Dit betekent dat de vleesvarkensstal wordt verleend en de berging/bijgebouw wordt geweigerd.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

~~Van 7 februari tot en met 20 maart 2018 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

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

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u berekeningen en tekeningen van de constructieve delen indienen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk"

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- als er bij het slopen van de bestaande schuur meer dan 10 m³ sloopafval vrij komt of als er sprake is van het slopen van asbest moet u een sloopmelding doen.
- 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.

Voor de activiteit “handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”.

U vindt deze voorschriften in de afgegeven concept-verklaring van geen bedenkingen van de provincie Gelderland van 22 september 2017.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de werkzaamheden 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:

Overwegingen varkensstal

Aan het besluit voor het bouwen van een vleesvarkensstal liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk”

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Eibergen”. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch gebied met een agrarisch bouwperceel”. De varkensstal in uw plan ligt voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak. Het is daarmee in strijd met artikel 6.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat bedrijfsbebouwing uitsluitend op het agrarisch bouwperceel is toegestaan.

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1)

Artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toe te staan dat grenzen van het bouwperceel aangeduid als ----- overschreden mogen worden door onder andere bedrijfsbebouwing mits:

- het denkbeeldige bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
 - De bedrijfsbebouwing aansluit op het bestaande gebouwencomplex;
 - Er geen versnippering van het buitengebied ontstaat door te streven naar clustering van bebouwing:
- Uw project voldoet.

2. Welstand

De Welstandscommissie 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 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

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is ± 1340 m².

Volgens ons archeologisch beleid heeft de locatie waarop u wilt bouwen een “lage verwachting”. Volgens het beleid is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 5000 m².

Voor de activiteit “het verrichten van een andere activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving (Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets, OBM)”.

U vindt de overwegingen in het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 27 september 2017. Wij nemen het gegeven advies over.

Voor de activiteit “handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”.

U vindt de overwegingen in de afgegeven concept-verklaring van geen bedenkingen van de provincie Gelderland van 22 september 2017.

Overwegingen berging/bijgebouw

Aan het besluit voor het weigeren van de berging/bijgebouw 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 gebied met een agrarisch bouwperceel”. Op grond van het bestemmingsplan is op het agrarisch bouwperceel Broedersweg 5 een bedrijfswoning toegestaan (artikel 6.2.1 onder b). Bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale totaal bebouwde oppervlakte van 70 m² (artikel 3 lid 2). Omdat een bijgebouw een gebruikseenheid vormt met, en dienstbaar is aan de bedrijfswoning moet het bijgebouw ook op het agrarische bouwperceel worden gebouwd.

In dit geval bedraagt de aangevraagde oppervlakte als bijgebouw bij de woning 126 m². Deze oppervlakte betreft dat deel van de berging/bijgebouw dat van het bedrijf is afgekeerd en dat is georiënteerd naar een nieuw te bouwen woning, die nu geen onderdeel van de aanvraag uitmaakt en waarvoor een hogere beroepsprocedure loopt.

De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning is 22 m². In totaal is er dus sprake van 148 m² aan bijgebouwen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de berging/bijgebouw volledig buiten het bouwperceel geplaatst. Ook dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Aan een afwijking van het bestemmingsplan willen wij geen medewerking verlenen

Wij kunnen alleen medewerking verlenen door het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en niet om een verplichting. Een voorwaarde voor het toepassen van een grote afwijking is dat het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De berging/bijgebouw staat op 25 meter afstand vanaf de bestaande bedrijfswoning (die blijft staan, maar een andere functie krijgt), dat als maximale afstand wordt gehanteerd om een ruimtelijke binding / samenhang met de bestaande bebouwing te hebben. Wij zijn van mening, dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en wel om de volgende redenen:

- Er is geen relatie met de bestaande bebouwing, omdat het overgrote deel van de berging/bijgebouw (126 m²) van het bedrijf is afgekeerd. Dit gedeelte wordt daarom niet aangemerkt als een bedrijfsgebouw, maar als een bijgebouw behorende bij een bedrijfswoning;
- Bij de op 14 juli 2016 ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning en een werktuigenberging/kapschuur, welke op 13 juni 2017 is geweigerd, is dezelfde tekening gebruikt. Dit met de bedoeling om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Het is duidelijk, dat de nu aangevraagde berging/bijgebouw, dat voor het overgrote deel van het bedrijf is afgekeerd en dat is georiënteerd naar een nieuw te bouwen bedrijfswoning, bedoeld is voor een nieuwe bedrijfswoning.

Wij weigeren daarom het gedeelte voor het bouwen van een berging/bijgebouw uit uw aanvraag.

Borculo, 26 maart 2018.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

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.