

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : bouwen van een berging-atelier-garage en het aanleggen van een nieuwe inrit
Locatie : Rekkense binnenweg 11 in Eibergen
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie A en nummer 3170)
Nummer : OR 2020003
Verzonden :

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 P.L.G. Stoverink, wonende op het adres Rekkense binnenweg 11 in Eibergen de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het bouwen van 140 m² (in totaal 300 m²) aan bijgebouwen op het adres Rekkense binnenweg 11 in Eibergen. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Rekkense Binnenweg 11, Eibergen (2020), Bouwen van een schuur” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20200005-0100;
- **“bouwen”** (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a), voor de bouw van een berging-atelier-garage op het adres Rekkense binnenweg 11 in Eibergen;
- **“het aanleggen van een inrit”** (Wabo, artikel 2.2, lid 1, aanhef en onder e) van 4 meter breed aan de Rekkense Binnenweg 11 - Hoge Haarweg in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie A en nummer 3170 - sectie K en nummer 1612).

Bijlagen

Bij dit besluit hoort ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit. **Wij hebben deze digitaal aan u verzonden.**

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 22 januari 2020 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 van het 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). Voor het maken van een inrit en de erfverharding is de hebben beoordeling van uw aanvraag gedaan volgens artikel 2.11 en artikel 2.18 van de Wabo. Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan het voorgaande met uitzondering van het bestemmingsplan.

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 2 april tot en met 15 april 2020 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 14 mei tot en met 24 juni 2020 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). **Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.**

Bestuurlijk vooroverleg instantie

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Beroep

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

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

- 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.

Bouwen van een bouwwerk

- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool.
- Constructieve gegevens zijn aangeleverd en liggen ter beoordeling bij de constructeur van de gemeente Berkelland, opmerkingen van de constructeur kunnen nog volgen.

Aanleg inrit in eigen beheer

- U mag de inrit in eigen beheer aanleggen;
- Het zandpad naar het bijgebouw blijft onverhard;
- In een eventueel aanwezige bermsloot moet een duiker worden aangebracht van minimaal 30 cm doorsnede;
- Voor het leggen van een duiker in een waterschapsleiding moet u in het bezit zijn van een geldige vergunning;
- Voor het vellen van eventueel aanwezige bomen moet u in het bezit zijn van een geldige kapvergunning;
- U moet een KLIC-melding doen, omdat er in de inrit kabels en leidingen kunnen liggen;

- Alle schades aan weg, berm en leidingen, al dan niet in eigendom van de gemeente, veroorzaakt door aanleg van de inrit komen ten laste van de aanvrager;
- U moet de werkzaamheden uitvoeren volgens de huidige regelgeving over wegafzettingen (CROW richtlijn 96b);
- Indien de werkzaamheden gereed zijn dat moet u dit melden bij de heer H. Roossink van team service leefomgeving, telefoonnummer 06 51 56 14 72;
- Onderhoud van duikers in een inrit ligt bij de vergunninghouder van de inrit.

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:

Bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bos met daarbij de woonbebouwing. De woning is hierbij aangeduid met een 'K', dit betekent dat er een bescherming op het perceel ligt ten behoeve van karakteristieke bebouwing. In dit geval de woning. Op het perceel is reeds 160 m² aan bijgebouwen aanwezig.

Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan mag er maximaal 70 m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn. U wilt een bijgebouw realiseren met een oppervlakte van 140 m², met een hoogte van 6,7 meter. De totale oppervlakte aan bijgebouwen op uw perceel komt daardoor op 300 m². Dit betekent uw bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan.

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, van de Wabo).

Vanwege de bouwhoogte van 6,7 meter, kunnen wij alleen mee werken 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.

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o, van de Wabo)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de 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^o, van de Wabo).

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college (burgemeester en wethouders) van Berkelland kan 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 het 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 nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Buitengebied, Rekkense Binnenweg 11, Eibergen (2020), Bouwen van een schuur", van april 2020, IMRO-nummer: NL.IMRO.1859.OVBGB20200005-0100 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 opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o) verlenen wij daarom de vergunning.

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 Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 12 februari 2020 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de dakbedekking in een golfprofiel wordt uitgevoerd. 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. Bodem

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. De locatie wordt niet als verdacht aangemerkt. En het is geen verblijfsruimte waar mensen normaliter langer dan 2 uur per dag verblijven, dag in dag uit (sub a).

5. Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Blijkens de op 19 september 2017 vastgestelde rapportage "Archeologie in de gemeente Berkelland; een actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart" en de bijbehorende kaarten is er een hoge verwachtingswaarde. Echter alleen bij grotere verstoringen, meer dan 250 m² en dieper dan 30 cm, is een onderzoek nodig. De verstoring is 196 m², dus is er geen nader onderzoek nodig.

Wij wijzen u nog wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Aanleg inrit in eigen beheer

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u de inrit wilt aanleggen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) met de bestemmingscategorie "bos". Volgens artikel 9, derde lid, aanhef en onder b, is het verboden om zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren: het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden op gronden gelegen in de bestemmingscategorie "bos". Volgens artikel 9, derde lid, aanhef en onder d, is het verboden om zonder of in afwijking van een aanlegvergunning wegen, paden en parkeergelegenheden aan te leggen, te verwijderen en te verharderen en andere oppervlakteverhardingen aan te leggen in alle bestemmingsplancategorieën.

Het is niet toegestaan om het zandpad naar het bijgebouw te verharderen. Wanneer u deze wilt verharderen, dan is een omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" (voorheen aanlegvergunning) vereist.

2. Algemene plaatselijke verordening

De aanvraag wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening 2019.

In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan deze criteria. Uit deze toetsing komt naar voren dat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het **aanleggen** van de inrit, onder voorwaarde dat het zandpad naar het bijgebouw onverhard blijft.

Borculo, **pm datum (concept)**,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o.,

A. Baan,
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 rechter 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.