

OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide procedure

Project : het bouwen van een strandpaviljoen
Locatie : Oude Berkel op De Maat in Eibergen
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie A en nummer 10677)
Nummer : OU2018024/222768
Verzonden : 11 FEB. 2019

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, Gemeente Berkelland, gevestigd op het adres Marktstraat 1 in Borculo:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c) voor “het bouwen en gebruiken van een strandpaviljoen”, op de locatie Oude Berkel op De Maat in Eibergen, bekend onder: “Eibergen, strandpaviljoen De Maat (2018)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVEBG20180024-0100;
 - “bouwen” (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het bouwen van een strandpaviljoen op de locatie Oude Berkel op De Maat in Eibergen;
- Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan, inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 11 februari 2019 digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 7 augustus 2018 gepubliceerd in de bijlage “BerkeBericht” 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 bestemmingsplan (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.

Aanvullingen

Op 3 augustus 2018 en 9 november 2018 hebben wij u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft op 21 augustus 2018 en 13 november 2018 aan ons verzoek voldaan.

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 31 oktober 2018 tot en met 13 november 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.

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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2014

De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005. De Omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door provinciale staten vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. Ook deze visie geldt als een structuurvisie. De Omgevingsvisie zet het beleid onder het motto 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet' voort. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor zaken van lokaal belang.

De Omgevingsvisie biedt een doorkijk aan Gelderland op langere termijn en heeft twee hoofddoelen:

1. Een duurzame economische structuur

Een gezonde economie vraagt sterke steden en vitale dorpen. Versterking van de economie gebeurt anders dan voorheen en staat meer in het teken van 'beheer en ontwikkeling' dan 'groei'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit van natuur en een gezonde en veilige leefomgeving. De provincie wil die kwaliteiten waarborgen en verder ontwikkelen.

Met de bouw van het strandpaviljoen wordt een bijdrage geleverd om de leefomgeving aantrekkelijker te maken. Hiermee past dit bouwplan in de visie van de provincie.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking ook wel SER-ladder) trad in werking op 1 oktober 2012 en is gewijzigd op 1 juli 2014. Bij voorgenomen stedelijke ontwikkelingen moet worden ingegaan op de afwegingen rondom de regionale behoefte.

Het strandpaviljoen is een aanvulling op het bestaande wandelpark De Maat. De verwachting is dat het park hierdoor (nog) beter gebruikt wordt. Het plan is bovendien van strikt lokale aard.

De omgevingsvisie en - verordening leveren dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 21 november 2018 tot en met 2 januari 2019 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende 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 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;
- U moet binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning gestart zijn met de bouw van het strandpaviljoen;

- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling volgens de Europese Norm indienen:
 - 1) Sonderingsrapport inclusief advies funderingstype;
 - 2) Berekening en tekening van de fundatie.U kunt deze sturen naar A.Hagemeijer@gemeenteberkelland.nl

Opmerking

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten, waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Wanneer tijdens de planrealisatie in de bodem onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.

Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Aanwijzingen bij de uitvoering

- Bij de uitvoering van nog eventuele 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:

Gebruik in strijd met de regels Ruimtelijke Ordening

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Water". Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming worden gerealiseerd met een hoogte van niet meer dan 3 meter.

Het strandpaviljoen valt onder de categorie 'Bouwwerken'. Deze heeft een hoogte van 5,8 meter boven de waterlijn en 5 meter boven het gemiddeld aansluitende maaiveld. Het bouwen van het strandpaviljoen is daarom in strijd met het bestemmingsplan (artikelen 18.1 lid d en artikel 18.2 lid 1).

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).

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 plan voor het bouwen van het strandpaviljoen op de locatie Oude Berkel op De Maat in Eibergen 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 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van een bestemmingsplan zonder dat daarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Volgens dat raadsbesluit is een dergelijke verklaring van geen bedenkingen

alleen nodig bij (bouw)projecten voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Omdat daarvan geen sprake is bij uw bouwplan, 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 plan 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 ten aanzien van het bouwen van het strandpaviljoen op de locatie Oude Berkel op De Maat in Eibergen. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De ruimtelijke onderbouwing "Eibergen, strandpaviljoen De Maat (2018)" van 7 februari 2019 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

2. Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 24 oktober 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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/Archeologie

Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing "Eibergen, strandpaviljoen De Maat (2018)".

Borculo, 11 februari 2019,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



A.M. Hagemeijer ^{i.o.}
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.

