ARCHIEF

154946

gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project	:	vergroten van een geitenstal
Locatie	:	Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie T en nummer 513)
Nummer	:	OU 2015019
Verzonden	:	26 AUG. 2016

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 D.W. Hasselo, wonende op het adres Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum, 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 overschrijden van het op de plankaart en in de voorschriften aangegeven bouwblok op het perceel Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam " vergroten van een geitenstal, (Deventer Kunstweg 1 in Beltrum)" met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20160003-0100;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het vergroten van een geitenstal op het adres Deventer Kunstweg 1 a 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 geiten op het adres Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum.
- **"handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden"** voor het houden van geiten op het adres Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

- Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen.
- Het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 3 februari 2016 over 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"

Deze documenten zijn gestempeld en digitaal met 'we transfer' aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 20 oktober 2015 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.

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 24 februari 2016 tot en met 8 maart 2016 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 29 juni 2016 tot en met 9 augustus 2016 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 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:

Voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk"
- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Voor de hemelwaterafvoer moet een waterberging gerealiseerd worden. De daarvoor op de bouwtekening aangegeven waterberging moet een inhoud hebben van 70m^3 en een lengte van 75 meter. Door een breedte aan te houden aan de bovenzijde van 1,5 meter, op de bodem 0,4 meter en een diepte van 1 meter, wordt voldaan aan de inhoudseis.
- De in het rapport Beheersbaarheid van Brand (projectnummer 2015-098) genoemde maatregelen in paragraaf 7 moeten in het gebruik worden uitgevoerd.
- Bij het toepassen van een BvB-compartiment (Beheersbaarheid van brand) geldt een strikte en blijvende gebruiksbeperking. Het daadwerkelijke gebruik moet te allen tijde binnen de vooraf gekozen uitgangspunten van het rapport te blijven. Dit geldt aan de ene kant voor de maximale vuurlast binnen het brandcompartiment en aan de andere kant voor het functioneren van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen. De eigenaar/gebruiker is en blijft hier verantwoordelijk voor. De gemeente heeft een controlerende en, indien nodig, een handhavende functie. Wanneer na controle en toetsing blijkt dat niet wordt voldaan aan de uitgangspunten, kunnen alsnog de noodzakelijke aanvullende voorwaarden worden geëist.
- 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 "handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden"
U vindt deze voorschriften in het door de Omgevingsdienst Achterhoek gegeven advies van 3 februari 2016.

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:

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 landschapswaarden".
De melkstal in uw bouwplan ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Het is daarmee in strijd met artikel Artikel 7 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat gebouwen gebouwd moeten worden op het agrarisch bouwperceel.

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 vergroten van een geitenstal op het perceel Deventer Kunstweg 1 a in Beltrum 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.

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 de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Wel moet er eerst aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd.

Op 14 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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: "vergroten van een geitenstal (Deventer Kunstweg 1 in Beltrum)", van april 2016, van de gemeente Berkelland, 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) verlenen wij daarom de vergunning.

Exploitatie
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 17 februari 2016 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 ±900 m². Volgens het archeologisch beleid van de gemeente Berkelland valt de locatie waarop u wilt bouwen in een gebied met een "Lage verwachting". Volgens het beleid is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 5000 m^2.

Voor 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"
U vindt de overwegingen in het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 3 februari 2016.
Wij nemen het gegeven advies over.

Borculo, 25 augustus 2016.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

i.o.v.
R. Kempers,
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.