gemeente Berkelland

# OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

| | | |
|---|---|---|
| Project | : | Het bouwen van een berging |
| Locatie | : | Panovenweg 38 in Rekken<br>(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie M en nummer 804) |
| Nummer | : | AB2017237 |
| Verzonden | : | 29 JAN. 2018 |

## 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 J.G.P. Olde Daalhuis, wonende op het adres Panovenweg 38 in Rekken, 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 "het bouwen van een bijgebouw met een oppervlakte van 150 m² waarbij het totale oppervlakte aan bijgebouwen 300 m² gaat bedragen", op het adres Panovenweg 38 in Rekken. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam "Buitengebied, Panovenweg 38 Rekken (2017)" met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20170008-0100;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een berging op het adres Panovenweg 38 in Rekken.

**Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:**
Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal met 'we transfer' aan u verzonden.

## Procedure

*Publicatie ingekomen aanvraag*
Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 25 juli 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.

*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 A 199247wb).
De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 26 april tot en met 9 mei 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.

*Ter inzage legging ontwerpbesluit*
Van 6 december 2017 tot en met 16 januari 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 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:

- 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.

## 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 Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woonbebouwing". De oppervlakte aan bijgebouwen na uitvoering in uw bouwplan is 300 m². Het is daarmee in strijd met artikel 12 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de hoeveelheid aan bijgebouwen maximaal 70 m² mag zijn.

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 bouwen van een berging op het perceel Panovenweg 38 in Rekken 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.

**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.

Op 17 oktober 2017 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: *"Het Bouwen van een bijgebouw (Panovenweg 38 in Rekken)"*, van november 2017, 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 3 mei 2017 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.
Volgens het bestemmingsplan valt de locatie waarop u wilt bouwen in "Waarde - Archeologie 3". (artikel 26). Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 250 $m^2$ en de bodemingreep daarbij dieper is dan 0,40 m.

**6. Exploitatieplan**
Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 29 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

i.o.v.
P. Attema,
Vergunningverlener omgevingsrecht.