gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
uitgebreide procedure

Project	:	Herbouwen van de vakantiewoning, het aanleggen van een toegangsweg, aardenwal en de kap van 10 berken en 15 elsen
Locatie	:	Kieftendijk 15 b te Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie C en nummer 9339)
Nummer	:	AB 2016154 (OR2016010, IV2016012)
Verzonden	:	28 DEC. 2017

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 B.M. Keizer, wonende op het adres Molenstraat 240 in Monster;

1. 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 de vervangende nieuwbouw van een recreatiewoning op het adres Kieftendijk 15b in Neede, plan-ID; NL.IMRO.1859.OVBGB20170017-0100
   - **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de vervangende nieuwbouw van een recreatiewoning op het adres Kieftendijk 15b in Neede;
   - **"het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleg)"** (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder b voor het aanleggen van aarden wallen en het aanleggen of veranderen van een toegangsweg op het perceel Kieftendijk 15 b in Neede;
   - **"het vellen van houtopstand (kappen)"** (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder 9) voor de kap van 10 berken en 15 elsen op het perceel Kieftendijk 15 b in Neede.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen

Bijlagen
Onderdeel van dit besluit zijn ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u toegezonden.

Procedure
Publicatie ingekomen aanvraag
Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 14 juni 2016 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). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied (Neede)". Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een grote buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2,.12, lid 1, sub a, onder 3.
Uw aanvraag hebben wij verder getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 en 2.11 van de Wabo) Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Omgevingsverordening bijzondere bomen en groene structuren 2010.

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 18 juni tot en met 11 juli 2017 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze 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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een bijgebouw, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Ter inzage legging ontwerpbesluit
Het ontwerp van dit besluit heeft van 4 oktober 2017 tot en met 14 november 2017 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 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:
Algemeen (voor alle activiteiten)

- U moet uw vergunning uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen en daarbij de hieronder nader te noemen voorwaarden in acht nemen.

Activiteit bouwen en afwijking bestemmingsplan

- De recreatiewoning mag u niet gebruiken voor permanente bewoning.
- De hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer moet u gescheiden aanleggen. De vuilwaterafvoer moet u daarbij aansluiten op het gemeenteriool. Als er al een aansluiting op het gemeenteriool voor uw perceel aanwezig is kan en mag u daar op aansluiten. Is er een nieuwe aansluiting nodig dan moet u daar alsnog een aanvraag om een rioolaansluiting voor doen. In dat geval moet u er vanuit gaan dat de kosten voor het aansluiten op de riolering geheel voor uw rekening zijn. Doordat er in Buitengebied een zogenaamde drukriolering ligt kan het zijn dat er een nieuwe pompput geplaatst moet worden de kosten moet u er rekening mee houden dat de kosten daarvoor tussen de € 12.000,- en € 20.000,- bedragen.
  Voor de afvoer van hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen perceel door het ter plaatse te infiltreren.
- Wij raden u aan om in de recreatiewoning een rookmelder te plaatsen en een koolmonoxidemelder.

Activiteit aanleg en kappen

- De keien en stenen moeten van deze wallen verwijderd worden, dit hoort niet bij de natuurlijke begroeiing van een wal in een bos dat bestemd is als natuurgebied.
- De overige oneffenheden in het terrein dienen behouden te blijven.
- Het rabattenbos dient in stand te worden gehouden.

- Het aanbrengen van verhardingen is ook aanleg vergunningplichtig. De verharding rondom het huis dient zo veel mogelijk van natuurlijk materiaal te zijn → u gaf aan houten planken te willen aanbrengen. Dit in de aanlegvergunning aanvragen.
- Verbinding tussen de sloot op uw terrein met het op termijn te realiseren natuurgebied van de buurman is niet wenselijk. Het gebiedseigen water dient in dit gebied zoveel mogelijk vast te worden gehouden.
- Herplant voor de illegaal gekapte bomen (± 300 m2), met dezelfde boomsoorten (eik, berk, els) en struiken (vuilboom, lijsterbes, hazelaar) als de gekapte / gerooide. De aangebrachte rododendrons en hortensia's dienen op de herplant locaties te worden verwijderd. Dit hoort niet bij de natuurlijke begroeiing van een wal in een bos dat bestemd is als natuurgebied.
- **Herplantvoorwaarden**
  Op grond van artikel 6 van de Omgevingsverordening bijzondere bomen en- groene structuren 2010 leggen wij u een herplantplicht op.
  De grootte van het illegaal gekapte bos was 300m2. Dit betekent een herplant is van 300m2 bos. Plantafstand 1,5* 1,5 = 133 stuks bosplantsoen te weten: Zomereik (Quercus robur) (20%), Ruwe berk (Betula pendula) (20%), els (20%), hazelaar (10%), Lijsterbes (10%), Vuilboom (10%), Hulst (10%).
  Het plantgoed moet soortecht A-kwaliteit gekweekt materiaal zijn; Het plantgoed moet minimaal 2 jarig ondersneden of verplant materiaal zijn met de maat 80-100 cm.
- **Het plantgoed dient te worden aangebracht vóór 31 maart 2019 op de herplantlocaties 1 en 2, op de door u aangebrachte wallen.**
  De herplant is voor de boswet akkoord, mits deze plaats vindt buiten het huidige bos, dus niet als onder begroeiing. De kwaliteit van het bestaande bos dat uitgedund is kan verbeterd worden door natuurlijke verjonging. Met herplant van de onder begroeiing kan echter niet aan de herplantplicht van het ontboste gedeelte worden volstaan.

Opmerkingen

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.

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 bouwen en afwijken bestemmingsplan

1. Bestemmingsplan
Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987 (Neede)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Natuur" daarbij is de recreatiewoning niet bestemd en valt als zodanig onder het overgangsrecht. Volgens de overgangsbepalingen is alleen het gedeeltelijk veranderen en vernieuwen van de woning toegestaan. Uw bouwplan voorziet in het geheel vernieuwen van de recreatiewoning.

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).

Afwijking bestemmingsplan
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 de herbouw van een recreatie woning kunnen wij alleen meewerken 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 van de gemeenteraad. Uw bouwplan voldoet aan punt 13 (extensieve recreatie) zoals benoemd in dat besluit. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag en is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Ruimtelijke onderbouwing
Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Kieftendijk 15 b Neede (2017)" blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.
Daardoor is er geen aanleiding voor een inhoudelijke aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. Wel is de onderbouwing aangevuld met de plan-ID code en de uitkomsten van de ter inzage legging van het ontwerp besluit. De onderbouwing "Buitengebied, Kieftendijk 15 b Neede (2017)" van december 2017 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

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. In deze gaat het om de vervangende nieuwbouw van een recreatie woning die op ruime afstand is gelegen van omliggende percelen en bebouwing. Wij hebben besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Welstand
De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 6 juli 2016 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. 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. Op de voetprint van deze woning heeft een recreatiewoning gestaan. Het bestaande niet wederechtelijke gebruik blijft daarmee gehandhaafd.

5. Archeologie
Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt is de bodem al diep verstoord door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving. Eventuele archeologische waarden zijn hier al verstoord.

6. Algemene regels van de provincie en het Rijk
Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor de activiteit het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde en het kappen van bomen

1. Bestemmingsplan
Uw aanvraag is zoals ook al; weergegeven in de overwegingen voor de bouwactiviteit getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987 (Neede)". Het perceel heeft de bestemming "Natuur". In dit gebied is een aanlegvergunning nodig voor onder andere:
- het vellen of rooien van houtgewassen;
- egaliseren, afgraven en ophogen gronden;
- bebossen van gronden;
- aanbrengen van verharding;
- aanleg van waterlopen, het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur en;
- het winnen van bosstrooisel en mos

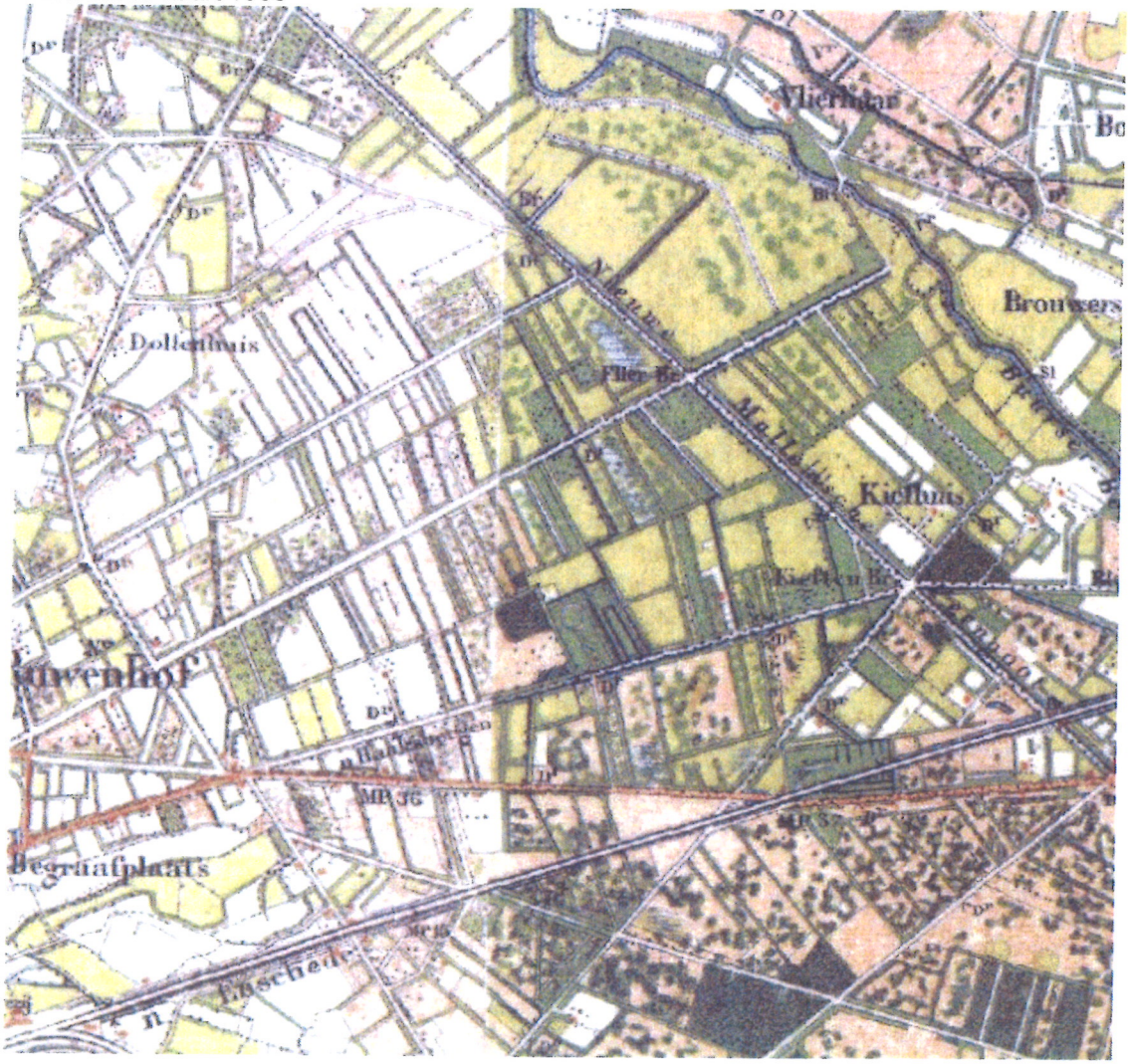
Voor uw aanvraag voor het kappen van 25 bomen (10 berken en 15 elsen), het aanleggen van een aardenwal, een sloot en het verharden van de weg met houtsnippers is dan ook een aanlegvergunning vereist.

Aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitwerking van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de (grote) landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische waarden en het natuurlijke milieu van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet tegemoet kan worden gekomen (artikel 26, lid 8 bestemmingsplan voorschriften).

2. Algemeen/historie
Historisch gezien was het landschap zeer kleinschalig. De vele lijnvormige landschapselementen als houtsingels, heggen, elzensingels, knotbomen omsloten de rechthoekige of vierkante kavels.

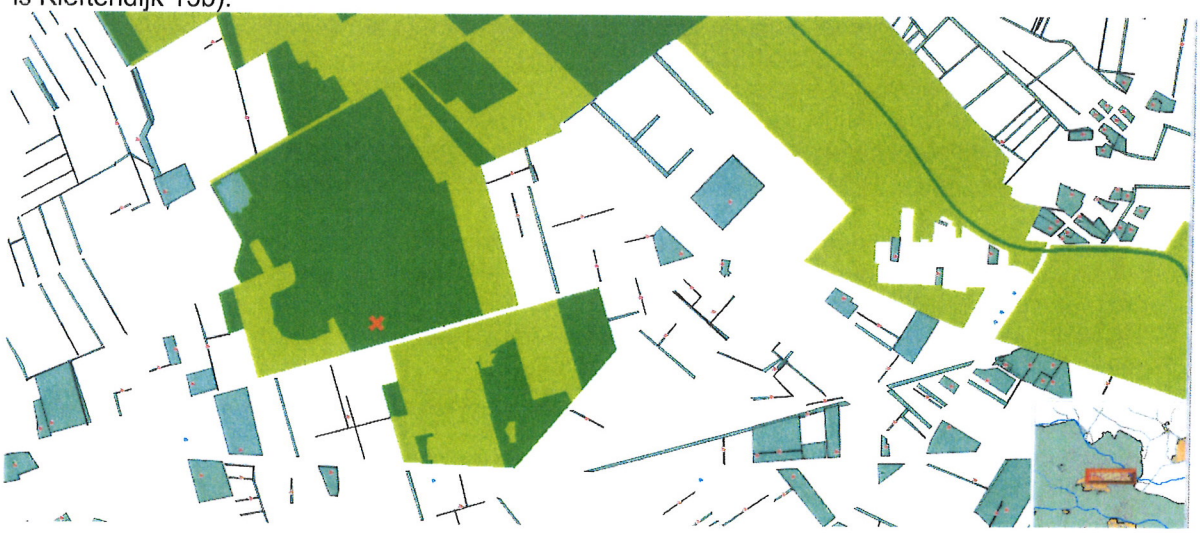
Deze kavels bestonden uit hakhout, droge/natte heide en hooiland. Bebouwing was bijna niet aanwezig omstreeks 1900. Het betreft een restant van oud bos (oude bosgrond).

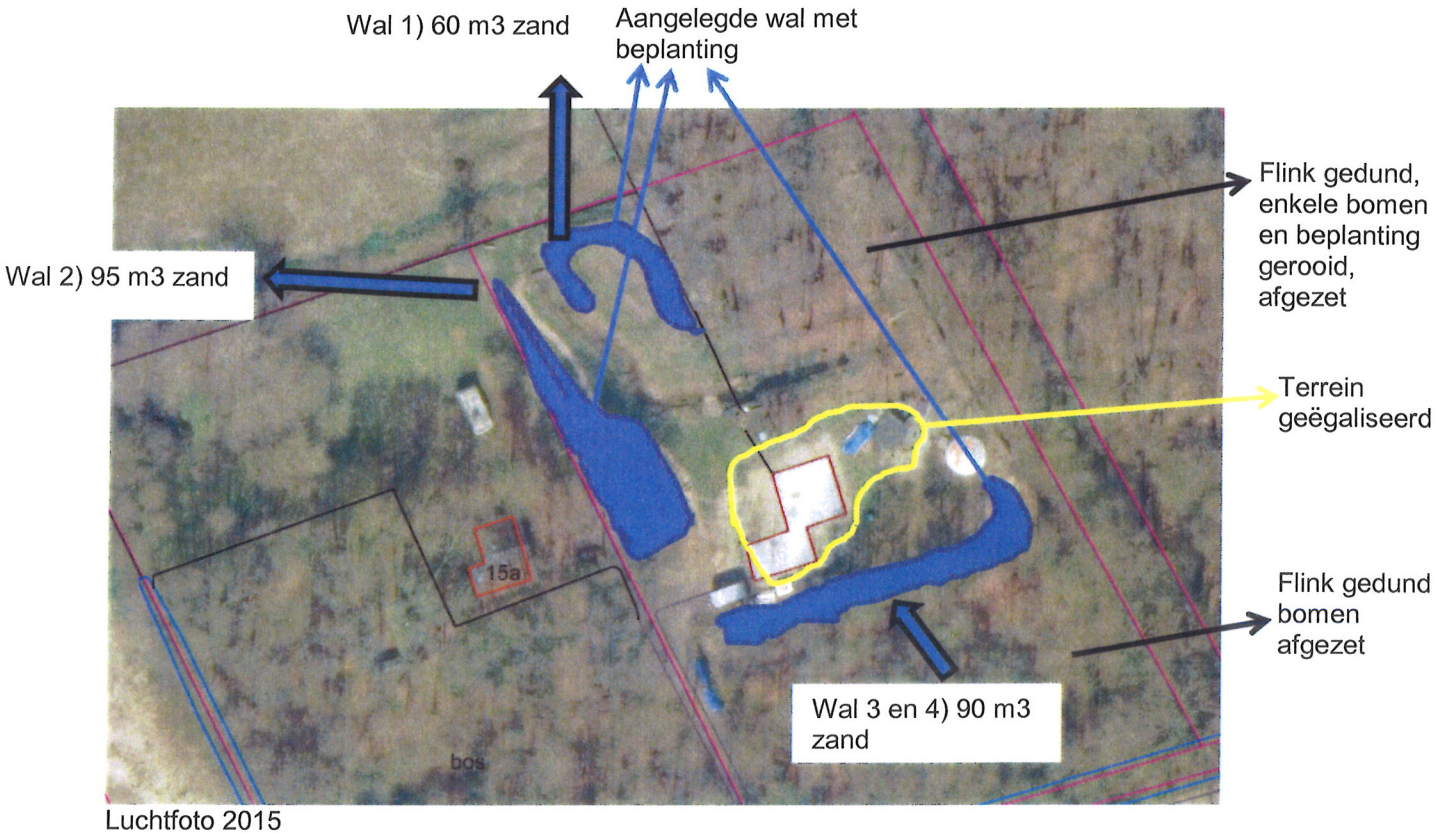
Historische kaart 1900



3. Beoordeling aanvraag

Het betreffende bosperceel valt onder het Gelders Natuurnetwerk (vml EHS). Zie kaart hieronder (rode x is Kieftendijk 15b).





Luchtfoto 2015

- Aangebrachte wallen kunnen gehandhaafd blijven, aanplant met zoveel mogelijk gebiedseigen beplanting zoals eik, berk, els en hazelaar.
- Egaliseren t.b.v. nieuwe woning is mogelijk. Er was een recreatie woning aanwezig, om de woning op een iets andere plek te herbouwen is egaliseren van de grond mogelijk. Verder dienen de oneffenheden in het terrein behouden te blijven.
- Het rabattenbos dient in stand te worden gehouden.
- Als er verharding rond het huis (bijv. terras) aangebracht wordt dient dit zo veel mogelijk van natuurlijk materiaal te zijn → houten planken (in nieuwe aanvraag).
- Het vergraven van waterlopen dient zo veel mogelijk voorkomen te worden, er is een tussen verbinding aangebracht tussen de rabatsloot en naar de sloot van de achterbuurman, met goedkeuring van allebei, zodat zo op termijn een natuurgebied met een verbindingssloot kunnen realiseren.
- Aanbrengen van boven cq. ondergrondse leidingen is niet van toepassing.
- Herplant voor de illegaal gekapte bomen (± 300 m2), met dezelfde boomsoorten (eik, berk, els) en struiken (vuilboom, lijsterbes, hazelaar) als de gekapte / gerooide. "

Het herplantvoorstel is overlegt met de handhaver boswet, zij zijn ook in het bezit van alle groene handhavingsfoto's!

Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

Borculo, 28 december 2017,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o.
R.H.F. Tjallingii,
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 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 **beroep of 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