
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het vervangen van de woning
Locatie : Bruggertweg 1 a in Beltrum
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie T en nummer 546)
Nummer : AB 2018020
Verzonden : **20 JUNI 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 R.A. Klein Severt, wonende op het adres Bruggertweg 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 “bouwen van een woning van 750m³”, op het adres Bruggertweg 1 a in Beltrum. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Bruggertweg 1 a in Beltrum (2018)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180009-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het vervangen van de woning op het adres Bruggertweg 1 a in Beltrum.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen.
Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 30 januari 2018 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 21 maart tot en met 3 april 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.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 25 april tot en met 5 juni 2018 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:

- Berekeningen en tekeningen van de constructieve delen
- Een aanvraag tot aansluiting op gemeenteriool voor de aansluiting van de vuilwaterafvoeren van de woningen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- Ter voorkoming van het van de trap vallen, Moet u een niet-beweegbare afscheiding plaatsen. Deze moet geplaatst worden aan de zijkant waar een tredevlak meer dan 1 meter boven een direct naast de trap gelegen vloer ligt. De boven de voorkant van een tredevlak gemeten hoogte van die afscheiding moet minimaal 0,85 meter zijn. Tussen deze afscheiding en de trap mag de horizontaal gemeten afstand niet groter zijn dan 0,05 meter. (afdeling 2.3 Bouwbesluit).
- Ter voorkoming van het van de vloer bij de vide vallen, Moet u een niet-beweegbare afscheiding plaatsen. Deze moet geplaatst worden als een vloerrand meer dan 1 meter hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Dit is het geval bij de vloer bij de vide, op de 1^e verdiepingsvloer. De hoogte moet minimaal 1 meter zijn. Openingen in die afscheiding mogen niet breder zijn dan 0,1 meter en u mag ook geen opstapmogelijkheden in of voor die afscheiding maken tussen de 0,2 en 0,7 meter boven de vloer. (afdeling 2.3 Bouwbesluit).
- De ramen, deuren en kozijnen in de gevel (en/of het dak) van de woning moeten tot een hoogte van 5,5 m een 'weerstandsklasse 2' inbraakwerendheid hebben.
- U moet de voorziening voor elektriciteit installeren volgens de voorschriften uit de NEN1010.
- U moet de voorziening voor drinkwater installeren volgens de voorschriften uit de NEN1006.
- Het verblijfsgebied moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s. Deze voorziening mag niet afsluitbaar zijn.
- U moet in de hal (ruimte 0.1) en de overloop (ruimte 0.2) een niet-ioniserende rookmelder aansluiten, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, en die voldoet aan de eisen volgens NEN 2555.
- 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.

Opmerkingen

- Als u een uitrit naar de openbare weg wilt maken moet u voor de activiteit 'het maken van een uitweg' ook een vergunning aanvragen.
- Voor het aansluiten van de hemel- en vuilwaterafvoer op de openbare riolering dient u aansluit-toestemming te vragen bij de afdeling Beheer en Onderhoud (tel. 0545-250547).

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 "Agrarisch gebied, met een agrarisch bouwperceel".

Uw bouwplan heeft een inhoud van 750m³ en wordt gebouwd binnen een agrarische bestemming. Het is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt de woning gebruikt mag worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Tevens wordt de maximaal voorgeschreven inhoud voor de (bedrijfs)woning overschreden.

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 vervangen van de woning op het perceel Bruggerweg 1 a in Beltrum 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^o 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 aan de voorwaarden die in dit besluit zijn genoemd. Daarmee 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 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 toepassen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Buitengebied, Bruggertweg 1A Beltrum (2018), het vervangen van de bestaande woning", van april 2018, 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.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 14 februari 2018 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. Omdat het een herbouw van een woning op min of meer dezelfde plaats is, daarom is er geen sprake van een kritischer gebruik of verhoging van de gezondheidsrisico's. Om deze redenen en het feit dat er ter plaatse geen verontreiniging verwacht wordt is er geen extra onderzoek nodig. Mocht tijdens de bouwwerkzaamheden onder de verharding een puinlaag of puinhoudende grond worden aangetroffen, dan is onderzoek noodzakelijk op het voorkomen van asbest. Contactmogelijkheden met puinlagen of puinhoudende grond moeten – ook na de herbouw – zo veel mogelijk worden uitgesloten.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig. Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, is de bodem al diep verstoord door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving, waardoor de mogelijk aanwezige archeologische waarden al verstoord zijn.

6. Exploitatieplan

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

Borculo, 18 juni 2018

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



i.o.v.
P. Attema,
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.