gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
met uitgebreide procedure

Project	:	het verbouwen van een stal naar manege
Locatie	:	Bruggertweg 2 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie T en nummer 437)
Nummer	:	AB2018269
Verzonden	:	-6 JUNI 2019

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, mevrouw M.M.E.J. Klein Gebbinck, wonende op het adres Bruggertweg 2 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 "het verbouwen van twee varkensstallen naar een manege", op het adres Bruggertweg 2 in Beltrum. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam "Buitengebied, Bruggertweg 2 Beltrum (2018)" met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180037-0100;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen van twee varkensstallen naar een manege op het adres Bruggertweg 2 in Beltrum.

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 18 september 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 27 maart tot en met 9 april 2019 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 17 april tot en met 28 mei 2019 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.

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).

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.
- U moet elk gebouw voorzien van tenminste 1 handbrandblusmiddel (sproeischuimblusser, 6 tot 8 liter) die voldoen aan de NEN 3011. Deze handbrandblusmiddelen moet u aanduiden door middel van een pictogram.
- Deuren die onderdeel zijn van een vluchtroute kunt u voorzien van een draaiknopcilinder, zodat ze onmiddellijk te openen zijn. De deuren moeten zonder dat u gebruik moet maken van losse voorwerpen te openen zijn.
- Als in de nieuwe situatie er sprake is dat in het gebouw gelijktijdig meer dan 50 personen aanwezig zijn. Moet u, als dit het geval is een gebruiksmelding indienen. Een gebruiksmelding heeft tot doel het brandveilig gebruik van een gebouw. U kunt de gebruiksmelding indienen via www.omgevingsloket.nl. U kunt op deze site ook een meldingsformulier downloaden.
- als er bij het slopen van het inwendige van de bestaande schuur meer dan 10 m³ sloopafval vrij komt of als er sprake is van het slopen van asbest moet u een sloopmelding doen.

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".

De bestaande stallen worden in gebruik genomen als manege. Het is daarmee in strijd met artikel 6, lid 1, a van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat gronden met de bestemming "agrarisch gebied" bestemd zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

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 verbouwen van twee varkensstallen naar een manege op het perceel Bruggertweg 2 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 17 oktober 2017 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 benoemd. 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.

Op 18 december 2018 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: *"Buitengebied, Bruggertweg 2 Beltrum (2018)"*, van juni 2019, 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 13 maart 2019 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw project voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits de deuren (zoals op de gestempelde welstandstekening aangegeven) van de linker gevel van schuur 2 0,5 meter lager worden. 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. Het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik blijft gehandhaafd (interne verbouwing).

5. Archeologie
Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig. De bodem wordt niet door de activiteit verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord zullen worden.

6. **Milieu**
Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het activiteitenbesluit.

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

Borculo, 5 juni 2019

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.