

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : het slopen van een oude schuur en het bouwen van een nieuwe schuur
Locatie : Hekweg 10 in Geesteren
(kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie L, nummer 253 en 374)
Nummer : AB 2018347
Verzonden : 28 MAART 2019

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 E. Franssen, wonende op het adres Hekweg 10 in Geesteren, 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 overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maximale hoeveelheid aan bijgebouwen met 146 m² op het adres Hekweg 10 in Geesteren. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Hekweg 10 (2019)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20190003-0100;
- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een schuur op het adres Hekweg 10 in Geesteren.
- **“slopen”** (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder a) voor het slopen van een schuur op het adres Hekweg 10 in Geesteren.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

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

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 20 november 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 reguliere procedure (artikel 3.7 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.

Aanvullingen

Op 30 november 2018 hebben wij aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij van u ontvangen op 11 december 2018.

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 12 september tot en met 23 oktober 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 6 februari 2019 tot en met 19 maart 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.

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 berekeningen en tekeningen van de constructieve delen indienen. U kunt deze sturen naar A.Hagemeijer@gemeenteberkelland.nl.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

- U moet dit project uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.

Voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk”

- 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.
- Voor het starten van de bouw moet u een monster van de gevelsteen overleggen aan de welstandscommissie ter beoordeling.

Voor de activiteit “slopen”

Algemeen

- Het slopen moet geschieden volgens onze Bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit.

Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet

- Als u het vermoeden heeft dat de sloopactiviteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (Flora en Faunawet) of bij de provincie (Natuurbeschermingswet). Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Veiligheid

- Het slopen en aanverwante werkzaamheden moeten veilig gebeuren. U dient de nodige veiligheidsmaatregelen te nemen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient te worden aangegeven op welke wijze de constructieve veiligheid van de bestaande te handhaven bouw wordt gewaarborgd.

Afvalscheiding en -verwijdering

- Het sloopafval dient in de volgende fracties te worden gescheiden en verwijderd:
 - a. gevaarlijk afval;
 - b. asbest afval;
 - c. beton- en metselwerkpuinafval;
 - d. houtafval;
 - e. metaalafval;
 - f. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - g. met PAKS verontreinigde materialen;

- h. asfalt;
- i. dakgrind;
- j. overig afval.
- Tot het gevaarlijk afval wordt gerekend de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcrt. 17 augustus 2001, nr. 159, blz. 9).
- De vrijkomende materialen mogen niet op het terrein worden opgeslagen anders dan ter voorbereiding van het transport naar de be- en/of verwerkingsinrichting.
- Het terrein dient na het beëindigen van de sloop volledig schoon te worden opgeleverd.
- Het hergebruik van bepaalde afvalfracties bij op het terrein op te richten gebouwen en/of bouwwerken is toegestaan na overleg met het bouwtoezicht over het onder andere verwerken van schoon- en/of metselwerkpuin als stabilisatiemateriaal voor funderingswerken (maximale gradaties van 5 cm) of erfverharding.
- Bij hergebruik van bouwstoffen (steenachtig materiaal) moet de eigenaar in het kader van het Besluit bodemkwaliteit op verzoek van een toezichthoudende ambtenaar een kwaliteitsverklaring kunnen tonen van de bouwstoffen die worden hergebruikt.

Plichten van de vergunninghouder/opdrachtgever voor de activiteit slopen

- U moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, laten uitvoeren door een deskundig bedrijf (Asbestverwijdering).
- U moet een kopie van de vergunning geven aan het deskundige bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk uitvoert.
- U moet een exemplaar van het rapport als bedoeld in artikel 8.1.2 lid 4 van de Bouwverordening, indien aanwezig, dan wel andere informatie als bedoeld in artikel 8.1.2 lid 3 en 4 van de Bouwverordening, die bij de aanvraag om vergunning is verstrekt, aan het deskundige bedrijf geven dat het slopen krachtens aanneming van werk uitvoert.
- Als het slopen van asbest wordt uitgevoerd door een bedrijf, moet de aanvang daarvan schriftelijk worden gemeld aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie. U moet aangeven welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.
- Registratie, stortbonnen en afschriften van de afgevoerde stoffen moeten worden overgelegd.
- De eindrapportage moet zo spoedig mogelijk worden aangeleverd.

Plichten van de sloper

1. Als tijdens de sloopwerkzaamheden asbest wordt ontdekt dat niet vermeld is in het asbestinventarisatierapport, moet de sloop voor dat deel van het bouwwerk waar het asbest is aangetroffen, onmiddellijk worden stilgelegd. Het cluster Toezicht en handhaving van de afdeling Bouwen en milieu van onze gemeente moet hiervan op de hoogte worden gesteld (telefoonnummer 0545-250 250).
2. Op bepaalde momenten geldt een meldplicht tijdens het sloopproces. Hiervoor verwijzen wij u naar het groene formulier "Aanwijzingen bij sloopactiviteiten".
3. Als een bouwwerk waarvan de riolering is aangesloten op het gemeenteriool geheel wordt gesloopt, moet de riolering zodanig worden verwijderd en afgekoppeld/afgedopt dat geen schade ontstaat aan het gemeenteriool en geen instroom van terreinwater of ander afval in het gemeenteriool mogelijk is.

Opmerkingen

Realiseringsovereenkomst

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een 'realiseringsovereenkomst (sloopbonus)' gesloten tussen de gemeente Berkelland, de heer E. Franssen en de heer H. Böning.

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de activiteit waarvoor u een aanvraag heeft 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.

Archeologie

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 activiteit(en) 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 de bestemmingsplannen "Buitengebied gemeente Borculo 1993 en Buitengebied herziening 2004". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "woondoeleinden".

De oppervlakte aan bijgebouwen in uw plan is 296m². Het is daarmee in strijd met artikel 3 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 50m² mag zijn.

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).

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 project voor het slopen van een oude schuur en het bouwen van een nieuwe schuur op het perceel Hekweg 10 in Geesteren, 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^o 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 project 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.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw project 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 "*Buitengebied, Hekweg 10 Geesteren (2019)*" van januari 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 project. 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 commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 5 december 2018 uw project getoetst. De commissie is van mening dat uw project voldoet aan redelijke eisen van welstand mits de kleur van de gevelsteen gelijk is aan die van het hoofdgebouw (ter bemonstering te overleggen). Wij nemen het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit over.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw project getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw project 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 project 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 (nieuwe) verstoring van de grond in uw bouwplan is $\pm 225\text{m}^2$.

Volgens de archeologische beleidskaart valt de locatie waarop u wilt bouwen in "Waarde - Archeologie 5".

Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 1000 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.

Voor de activiteit "slopen"

1. Asbest

Het te slopen bouwwerk voldoet aan het bepaalde in artikel 8.1.2, lid 3 en artikel 8.1.2, lid 4, sub b van de Bouwverordening en u heeft in het asbestinventarisatierapport duidelijk aangegeven waar het asbest zich in het bouwwerk bevindt.

2. Flora en Fauna en de Natuurbeschermingswet

Uw aanvraag houdt het slopen van een schuur in. Daarbij moet rekening worden gehouden met de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. In uw geval is het niet op voorhand duidelijk of voor de activiteiten een omgevingsvergunning is vereist in het kader van de Flora en Faunawet of de Natuurbeschermingswet. Er bestaat de mogelijkheid om in uw geval een losse ontheffing aan te vragen. U kunt dit doen rechtstreeks bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (de Flora en Faunawet) en bij de provincie (Natuurbeschermingswet).

3. Stads- en Dorpsvernieuwing

Het te slopen bouwwerk valt niet in een gebied waarvoor in het kader van de leefmilieuverordening een vergunning nodig is.

4. Monumentenvergunning

Voor het te slopen bouwwerk is geen omgevingsvergunning nodig vanwege de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

5. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt slopen ligt in de bestemmingsplannen "Buitengebied gemeente Borculo 1993 en Buitengebied herziening 2004". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "woondoeleinden". Binnen deze bestemming mag het door u aangevraagde worden gesloopt zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning voor het 'uitvoeren van werken' nodig is.

6. Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan hoofdstuk 8 van de Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje besluit al weergegeven.

Borculo, 28 maart 2019.

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



R. Kempers i.o.,
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 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) meestuur. 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 meestuur.

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 op deze website.