ARCHIEF

100.138

gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een schuur/garage
Locatie : Flipsweg 15 in Rietmolen (kadastrale gegevens; gemeente Neede, sectie H, nummer 1497)
Nummer : 100138
Verzonden 18 MEI 2021

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer , wonende op het adres in Rietmolen

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
   -**"het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**" (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken van het bouwen van een schuur/garage met een hoogte van 7,7 meter op het adres Flipsweg 15 in Rietmolen, bekend onder: "Buitengebied, Flipsweg 15 Rietmolen (2021)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20210001-0100.
   -**"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een schuur/garage op het adres Flipsweg 15 in Rietmolen.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

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

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag
Wij hebben op 28 oktober 2020 uw aanvraag ontvangen en de ontvangst daarvan op 11 november 2020 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

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 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving 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 4 februari 2021 tot en met 17 februari 2021 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.
Bestuurlijk vooroverleg instanties

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 het vernieuwen van een bijgebouw op het erf, waarbij de erfopzet niet verandert en er een afname van bebouwing plaatsvindt, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verklaring van geen verdenkingen (vvgb)
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'. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten ten behoeve van niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ter inzage legging ontwerpbesluit
Van 25 maart 2021 tot en met 5 mei 2021heeft 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 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:

Bouwen
- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Om uw plannen mogelijk te maken moet u de een schuur slopen. U moet de schuur die u heeft aangegeven te willen slopen uiterlijk binnen 3 maanden na gereed melding van de nu aangevraagde schuur/garage hebben gesloopt.
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk (druk)riool.
- U moet de stallingruimte voor motorvoertuigen voorzien van een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm^3/s per m^2 vloeroppervlakte van die ruimte.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u de statische berekeningen volgens Eurocode bij ons ter beoordeling indienen. U kunt de gegevens sturen naar A.Hagemeijer@gemeenteberkelland.nl.
- 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 ambtenaar van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail annemieke.lugtigheid@odachterhoek.nl.

Opmerking

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:

1. Bestemmingsplan

Het perceel Flipsweg 15 in Rietmolen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Neede, herziening 1987" en heeft een bestemming "Agrarisch Gebied". Op 24 maart 2017 hebben wij aan u een omgevingsvergunning verleend voor de vervangende nieuwbouw van een (burger)woning. Op het perceel oefent u geen agrarisch bedrijf meer uit. De nog aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen zijn daarmee bijgebouwen bij de woning. Vervangende nieuwbouw van die bijgebouwen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Uw bouwplan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

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°, van de Wabo)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de 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 oprichten van een schuur/garage 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.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw 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 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 aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Flipsweg 15 Rietmolen (2021)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20210001-0100" van februari 2021 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 16 december2020 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan 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/Archeologie
Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing.

5. 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.

6. Geen exploitatieplan, wel een overeenkomst
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. 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.

Borculo, 18 mei 2021,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

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.