gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
Uitgebreide procedure

Project	:	Verbouwen van de woning en het splitsen van de twee in het pand aanwezige verblijfsobjecten met een woonfunctie
Locatie	:	Bruinvisweg 2 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie V en nummer 736)
Nummer	:	140640
Verzonden	:	13 SEP. 2021

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 wonende op het adres 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 het splitsen van de twee in het pand aanwezige verblijfsobjecten met woonfunctie op het adres Bruinvisweg 2 en 2a in Beltrum, bekend onder: "Buitengebied, Bruinvisweg 2-2a Beltrum(2021)" met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20210011-0100;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen van de woning en splitsen van de twee aanwezige verblijfsobjecten met een woonfunctie op het adres Bruinvisweg 2 in Beltrum.

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
Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 18 februari 2021. Op 3 maart 2021 hebben wij de ontvangst van uw aanvraag 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, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2.12 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht.

Aanvullingen
Op 8 april 2021 hebben wij u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft op 22 april 2021 aan ons verzoek voldaan.

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.

Aan deze formele aanvraag is een schetsplan voorafgegaan (BS 2019139). Uw schetsplan met bijlagen heeft van 15 april 2021 tot en met 28 april 2021 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). Dit vooroverleg heeft niet plaatsgevonden omdat het hier enerzijds gaat om een lokaal belang en anderzijds zijn er geen andere belangen dan al gewaarborgd in het geldende bestemmingsplan zijn die in het geding komen.

Provinciaal beleid
In de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Bruinvisweg 2 - 2a Beltrum (2021)" is onder het kopje "Beleidsinventarisatie", sub kopje Provinciaal beleid een uiteenzetting gegeven over de aspecten uit de provinciale verordening die hier spelen. Conclusie is dat de aanvraag past binnen het Provinciaal beleid.

Ter inzage legging ontwerpbesluit
Vanaf 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021 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 en/of voorlopige voorziening
Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit definitieve besluit leest u hoe u beroep kunt instellen 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.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u berekeningen van de constructie in hout, staal en beton ter beoordeling bij ons aanleveren.
- Het kozijn in de achtergevel moet aan de binnenzijde voorzien worden van een doorvalbeveiliging die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit of de draaiende delen in dit kozijn moeten komen te vervallen en vervangen worden door alleen een (vaste) veiligheidsbeglazing.
- In de bijlagen van dit besluit heeft u een ventilatie berekening aangeleverd. De toevoer van lucht naar een verblijfsruimte voor minimaal 50% van de benodigde hoeveelheid direct van buiten komen. Een ventilatievoorziening moet naast open en dicht in minimaal 3 andere standen vastgezet kunnen worden. Waij raden u daarom aan om roosters te plaatsen voor de benodigde capaciteit die van buiten komt.
- 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 hiervan in kennis te stellen, tel. of per mail .

Opmerkingen

Slopen
Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via www.omgevingsloket.nl. Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

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 waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarische gebied". Daarbij is er voor het perceel een agrarisch bouwperceel opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning.

Volgens de Bag gegevens zijn er in het pand Bruinvisweg 2 en 2a, twee verblijfsobjecten met een woonfunctie aanwezig. Dit is ontstaan door een vergunning die in het verleden verleend is voor een zogenaamde inwoonsituatie. Met deze aanvraag vraagt om die twee verblijfsobjecten te mogen scheiden en het deel aan de noordzijde van het pand te verbouwen. Het bestemmingsplan laat één bedrijfswoning toe (artikel 6, lid 2 bestemmingsplanvoorschriften). Door het aanbrengen van de scheidingswand ontstaat er een extra woning. Het plan 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).

<u>Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)</u>
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 plan voor het scheiden van de twee reeds aanwezige verblijfsobjecten met een woonfunctie op het perceel Bruinvisweg 2 en 2a 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 3o 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 kan afwijken van een bestemmingsplan zonder dat daarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Volgens dat raadsbesluit is een dergelijke verklaring van geen bedenkingen alleen nodig is bij (bouw)projecten voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Omdat daarvan geen sprake is bij uw bouwplan, 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.

<u>Ruimtelijke onderbouwing</u>
Voor het plan 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 ten aanzien van het splitsen van de twee verblijfsobjecten met een woonfunctie aan de Bruinvisweg 2 en 2a in Beltrum.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Bruinvisweg 2-2a Beltrum (2020)" van april 2021 is aangevuld met een aantal data en verder ongewijzigd vastgesteld. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing van "september 2021" is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig 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 Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 29 maart 2021 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. De werkzaamheden die plaats vinden hebben geen betrekking op het vergroten van de bebouwde oppervlakte. Daarnaast blijft het bestaande niet wederrechtelijke gebruik gehandhaafd.

5. Archeologie
Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. Ook hiervoor geldt dat de uitbreiding plaats vindt binnen de contouren van de bestaande bebouwing. Op deze locatie is de bodem al diep verstoord door de eerdere aanleg van een bouwwerk. Mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn hierdoor al verstoord.

Wij wijzen u nog wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

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.

7. Milieu
De bedrijfswoning wordt gewijzigd met dit bouwplan en niet de bedrijfsvoering.
Mocht de bedrijfsvoering in de toekomst wel gaan wijzigen dan moet u voor die verandering een melding doen op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding moet u op dat moment digitaal doen via de link: www.aimonline.nl.

Borculo, 9 september 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, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) 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;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?
Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.
U stuurt uw verzoek om een 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.

Griffierecht/digitaal beroep
U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening.
U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.
Op de website https://www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie.