gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
Uitgebreide procedure

Project	:	Het verbouwen van het achterhuis, splitsen van de boerderij tot twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een overkapping
Locatie	:	Klumpersweg 1 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie V en nummer 734)
Nummer	:	195760
Verzonden	:	22 APR. 2022

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, [redacted], wonende op het adres Klumpersweg 1 in Beltrum 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 verbouwen van het achterhuis, het splitsen van de boerderij tot twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een overkapping op het adres Klumpersweg 1 in Beltrum, bekend onder: "Buitengebied, Klumpersweg 1 Beltrum (2021)" met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20210031-0010;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen van het achterhuis, het splitsen van de boerderij tot twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een overkapping op het adres Klumpersweg 1 in Beltrum.
- Voor dit project 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

Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 9 juni 2021. Op 23 juni 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 30 juli 2021 hebben wij u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft op 29 september 2021 grotendeels aan ons verzoek voldaan. Het landschappelijk inpassingsplan hebben wij van u op 3 november 2021 mogen ontvangen.

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 2 december 2021 tot en met 15 december 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, Klumpersweg 1 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 3 maart tot en met 13 april 2022 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 ter beoordeling de tekeningen en berekeningen van de constructie volgens de Eurocode van alle constructieve delen. ter beoordeling bij ons indienen. U kunt deze sturen aan [redacted]
- U geeft aan dat er een Weerstand branddoorslag en brandoverslag (Wbdbo) aanwezig is van 30 minuten. U moet dit gezien de binnen afwerking ter plaatse van de aansluiting van de brandmuur met het dak nader bekijken.
- Een gebruiksfunctie in een te bouwen gebouw heeft een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband (afdeling 6.14 Bouwbesluit).
- U moet uitvoer geven aan het landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Buro Collou Tuin-&Landschapsontwerp (gedateerd op 3 november 2021).
- 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 ([redacted]) hiervan in kennis te stellen, tel. [redacted] of per mail [redacted]

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m^3 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 "Wonen". Met uw aanvraag vraagt een toevoeging aan van een verblijfsobject met een woonfunctie. 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).

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 plan voor het verbouwen achterhuis, het splitsen van de boerderij tot twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een overkapping op het perceel Klumpersweg 1in 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 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.

Ruimtelijke onderbouwing

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 verbouwen achterhuis, het splitsen van de boerderij tot twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een overkapping aan de Klumpersweg 1 in Beltrum.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Klumpersweg 1 Beltrum (2021)" van 3 december 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 17 november 2021 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het gegeven advies 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.

Borculo, 22 april 2022,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

[redacted]

Vergunningverlener Omgevingsrecht,

Beroep
Het instellen van beroep is mogelijk van 29 april 2022 tot en met 9 juni 2022 door:

- Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- Iedereen die in de voorprocedure tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- Iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

U kunt uw beroepschrift sturen naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, [redacted], [redacted] in Arnhem.

Voorlopige voorziening
Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, [redacted], [redacted] in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek 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
Dit kunt u doen 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.