

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het uitbreiden van de bedrijfswoning met een erker en een inwoonsituatie  
Locatie : Dwarsweg 2 in Beltrum (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie W, nummer 162)  
Nummer : AB2018026  
Verzonden : **28 NOV. 2018**

### BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning van de heer   wonende op het adres  .

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 uitbreiden van de bedrijfswoning met een erker en een inwoonsituatie op het adres Dwarsweg 2 in Beltrum, bekend onder: “Buitengebied, Dwarsweg 2 Beltrum (2018)”, juli 2018 plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20180019-0100;
  - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de bedrijfswoning met een erker en een inwoonsituatie op het adres Dwarsweg 2 in Beltrum.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 28 november 2018 digitaal aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 13 februari 2018 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)

#### *Aanvullen van de aanvraag*

Op 13 februari 2018 hebben wij u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft op 5 maart 2018 aan ons verzoek voldaan. Naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling heeft u de tekeningen aangepast en bij ons ingediend op 30 april 2018.

#### *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. 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 25 juli tot en met 7 augustus 2018 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).

Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden wordt afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met nee beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Tussen 10 oktober en 20 november 2018 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 besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### ***Wet Natuurbescherming***

#### **Zorgplicht**

- Artikel 1.11, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe
- Artikel 1.11, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
  - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
  - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
  - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

#### **Activiteit Bouwen**

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Door het realiseren van deze woonsituatie is en blijft er planologische gezien sprake van 1 woning/verblijfsobject.
- De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hieraan wordt voldaan door toepassing te geven aan de voorschriften in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit.

- Hemelwater moet u infiltreren/afwateren in of op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk drukriool;
- Het vuilwater mag u aansluiten op de bestaande rioolaansluiting;
- U moet minimaal 2 weken voordat u de deurconstructies in de brandscheiding gaat plaatsen de bijbehorende attesten en certificaten aanleveren waarmee u aantoont dat het voldoet aan de WBDBO van 60 minuten;
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling indienen:
  - 1) Legplan met berekening ps isolatievloer;
  - 2) Berekening wapening en tekening van de wapening van de schilvloer.
 U kunt deze ter beoordeling sturen naar [A.Hagemeijer@gemeentebekelland.nl](mailto:A.Hagemeijer@gemeentebekelland.nl);

## Opmerkingen

- Als u voor de realisatie van dit bouwplan moet slopen en hier asbest of meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval bij vrijkomt moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Denk bij het doen van een melding aan het asbestinventarisatie rapport.
- Wanneer tijdens de planrealisatie in de bodem onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Doordat hier sprake is van 1 verblijfsobject is het niet mogelijk om een extra huisnummer aan te vragen. Daarnaast mag de inwoonsituatie niet worden afgescheiden van de hoofdwooning door een afsluitbare deur.

## Aanwijzingen bij de uitvoering

- Bij de uitvoering van nog eventuele 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:

### ***Gebruik in strijd met de regels Ruimtelijke Ordening***

#### **1. Bestemmingsplan**

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied, met een agrarisch bouwperceel". Volgens het bestemmingsplan mag de bedrijfswoning een maximale inhoud hebben van 700 m<sup>3</sup>. Door de realisatie van uw bouwplan wordt de inhoud van de bedrijfswoning circa 996 m<sup>3</sup>. Uw aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet aan de richtlijn voor inwoning. Er is hier ook na de uitbreiding sprake van één bedrijfswoning met een inwoonsituatie.

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).

#### ***Afwijking bestemmingsplan***

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 uitbreiden van de bedrijfswoning met een erker en een inwoonsituatie 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<sup>o</sup> van de Wabo.

#### ***Verklaring van geen bedenkingen***

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 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 zienswijzen ontvangen.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Dwarsweg 2 Beltrum (2018)" van november 2018 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

#### *Exploitatie*

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.

## **2. Welstand**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 mei 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 "Buitengebied, Dwarsweg 2 Beltrum (2018)" van september 2018.

Borculo, 28 november 2018

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



J.M.E. Timmerhuis 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, twee dagen 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) 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 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.