
UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : het bouwen van een vrijstaande woning en 2 bijgebouwen
Locatie : Scherpenoordsdijk 10 in Geesteren
(kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie L en nummer 852)
Nummer : OU 2019015
Verzonden : **13 JAN. 2020**

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 B. Eggink, wonende op het adres Scherpenoordsdijk 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 242 m², op het adres Scherpenoordsdijk 10 in Geesteren. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Scherpenoordsdijk 10 in Geesteren (2019)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20190016-0100;
- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een vrijstaande woning en 2 bijgebouwen op het adres Scherpenoordsdijk 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 15 oktober 2019 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 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.

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 1 augustus tot en met 14 augustus 2019 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 21 november 2019 tot en met 1 januari 2020 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

constructieve delen

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u nog indienen:

U kunt deze sturen naar A.Hagemeyer@gemeenteberkelland.nl.

- De berekeningen en tekeningen van de constructieve delen van de woning.
- Het legplan en de berekening van de kanaalplaatvloeren
- De berekening van de schilvloer met wapeningstekeningen
(De schuur is akkoord).

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

Opmerkingen

overeenkomst

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een 'overeenkomst tegemoetkoming in schade' gesloten, tussen de Gemeente Berkelland en de heer B. Eggink.

Algemene voorwaarden

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:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Borculo". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" met een agrarisch bouwperceel.

De hoeveelheid aan bijgebouwen na uitvoering van uw bouwplan heeft een oppervlakte van 392m². Het is daarmee in strijd met artikel 22.2.1.a van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de hoeveelheid aan bijgebouwen maximaal 150m² mag zijn.

Voor de sloop-bonus-regeling in het buitengebied geldt dat voor elke twee m² te slopen (bij)gebouwen, 1 m² herbouwd mag worden. De oppervlakte van de te slopen (bij)gebouwen bedraagt 687 m².

Dit plan geeft de volgende berekening:

687 minus 150 (bouwrecht) = 537 : 2 = afgerond 268.

Dit betekent er bij volledige sloop van bestaande bijgebouwen maximaal 418 m² (268 + 150) aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet in herbouw van twee bijgebouwen met een totaal oppervlak van 392 m².

Er wordt gebouwd binnen de gemeentelijke voorwaarden voor bouw/herbouw van de woning en de bijgebouwen.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van 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 bouwen van een vrijstaande woning en 2 bijgebouwen aan de Scherpenoordsdijk 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 voor: "*het bouwen van een vrijstaande woning en 2 bijgebouwen (Scherpenoordsdijk 10 in Geesteren)*", van november 2019, maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Conclusie

Er 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.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3^o van de Wabo verlenen wij daarom de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op **3 juli 2019** uw project getoetst. De commissie is van mening dat uw project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie 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

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Scherpenoordsdijk 10 in Geesteren mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd. Het milieudossier is niet gevonden bij de gemeente Berkelland. Dit betekent dat de voormalige locatie van de ondergrondse HBO-tank niet bekend is en dus ook niet onderzocht kon worden.

Conclusies / advies

De ODA gaat akkoord met het aangepaste bodemonderzoek. De rapportage is een geschikte kwaliteitsverklaring voor de ruimtelijke procedures en bouw aanvraag. Aangenomen wordt dat de bodemsituatie geschikt is voor de woonfunctie. Wij nemen het advies van de ODA over.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

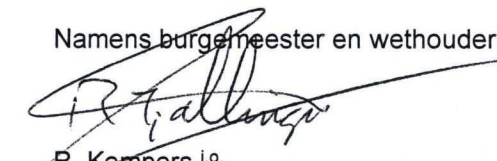
Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is ± 700 m².

Volgens het bestemmingsplan valt de locatie waarop u wilt bouwen in "Waarde - Archeologie 5". (artikel 28).

Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 5000 m²

Borculo, 10 januari 2010

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) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

U kunt ook **digitaal uw beroep** indienen bij ons.

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op onze website [https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast klachten en bezwaar](https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast%20klachten%20en%20bezwaar).

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.