

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een woning en plaatsen van zonnepanelen
Locatie : Zwilbroekseweg gemeente kavel 2 in Eibergen (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie K, nummer 1576)
Nummer : OU 2018022
Verzonden : **10 JAN, 2019**

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 J.H. Schäperclaus, wonende op het adres Havikhorst 17 in Eibergen.

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 voor de bouw van de woning en plaatsen van zonnepanelen op het adres Zwilbroekseweg gemeente kavel 2 in Eibergen, bekend onder: “Eibergen, Zwilbroekseweg gemeente kavel 2 (2018) Bouw nieuwe woning en plaatsen van zonnepanelen”. Plan-ID: NL.IMRO.1859.OVEBG20180028-0100;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van de woning en plaatsen van zonnepanelen op het adres Zwilbroekseweg gemeente kavel 2 in Eibergen.
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 de ontvangst van uw aanvraag op 3 juli 2018 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)

Aanvullen van de aanvraag

Op 28 juni 2018 hebben wij u verzocht om uw aanvraag aan te vullen. U heeft op 18 juli 2018 aan ons verzoek voldaan. Tijdens de technische beoordeling hebben wij u om nadere aanvullingen verzocht op 12 september 2018. Ook aan dat verzoek heeft u voldaan op 14 september 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 10 oktober tot en met 23 oktober 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).

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Zwilbroekseweg ongebouwd niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime.

Wel valt het qua woningaantallen binnen het aandachtsgebied van de provincie. Immers er wordt een nieuwe woning gebouwd. Echter de woning wordt op de locatie gebouwd waar ook 4 woningen gebouwd mogen worden conform het geldende bestemmingsplan. Door 1 woning te bouwen worden 4 anderen niet gebouwd. Dit betekent feitelijk dat er een afname is van 3 woningen. Hiermee voldoet dit plan aan het kwalitatief woonprogramma van de provincie.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 14 november 2018 en 27 december 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:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen;
- U moet binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning gestart zijn met de bouw van de woning;
- Voor de afvoer van hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door het hemelwater te infiltreren. U mag de hemelwaterafvoer in geen geval aansluiten op het gemeentelijk riool;
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling volgens de Europese Norm (voor de woning) indienen:
 - 1) Legplan en berekening kanaalplaatvloeren;
 - 2) Berekening schilvloer en wapeningstekeningen;
 - 3) Berekening dakconstructie.

U kunt deze gegevens sturen naar A.Hagemeijer@gemeenteberkelland.nl. Tot slot merken wij nog op dat u voor de onderconstructie van de zonnepanelen geen constructie berekening hoeft aan te leveren.

- Vrijkomende grond van de bouwlocatie mag u niet zondermeer in het grondverkeer laten opnemen. Indien de grond naar elders wordt getransporteerd moet worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Indien daar vragen of twijfels over zijn dan kunt u daarover contact opnemen met een bodemspecialist van de omgevingsdienst. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 06-10578053.
- Als u grondwater gaat onttrekken moet u eerst laten beoordelen in hoeverre de grondkwaliteit de lozingsnormen voor het grondwater overschrijdt.

Opmerkingen

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 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 "Eibergen, woongebieden 2011". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Wonen". Door de realisatie van uw bouwplan wordt de woning buiten het bouwvlak gebouwd. Uw aanvraag is in strijd met het geldende 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).

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 de bouw van een woning, en plaatsen zonnepanelen 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^o van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is alleen een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist voor projecten die betrekking hebben op grondgebonden/intensieve veehouderijen. Het plan van aanvrager valt hier niet onder. Dit betekent dat de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. De raad mag dan ook voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een grote 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 ontwerp ruimtelijke onderbouwing is dan ook zonder inhoudelijke aanvulling /aanpassing definitief gemaakt. Deze definitieve onderbouwing "Eibergen, Zwilbroekseweg kavel 2 (2018)" van januari 2018 is onderdeel van de motivering van dit besluit en treft u als bijlage aan.

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 4 juli 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

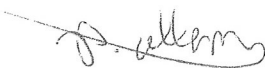
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem/Archeologie

Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing "Eibergen, Zwilbroekseweg gemeente kavel 2 (2018) Bouw nieuwe woning en plaatsen van zonnepanelen"

Borculo, 10 januari 2019

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,


i.o.,

R.H.F. Tjallingii

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.

