
OMGEVINGSVERGUNNING met reguliere procedure

Project : uitbreiden van de woning en het slopen van een deel van de gevel en het dak
Locatie : Panovenweg 38 in Rekken
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie M en nummer 804)
Nummer : OR 2011085 (AB2011328 AS2011145)
Verzonden : 25 MEI 2012, nr. 5270

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 J.G.P. Olde Daalhuis, wonende op het adres Panovenweg 38 in Rekken:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de woning op het adres Panovenweg 38 in Rekken, Plannaam: Buitengebied, Panovenweg 38 Rekken (2012) met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20120005-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de woning op het adres Panovenweg 38 in Rekken.

een omgevingsvergunning is niet nodig voor de activiteit:

- **“slopen”** (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder a), voor het slopen van een deel van de gevel en een deel van het dak van de woning op het adres Panovenweg 38 in Rekken.
Dit is een vergunningsvrije activiteit.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 20 september 2011 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” uit 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

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Buitengebied (Eibergen)”. Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij daarom uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 van de Wabo).

Uw aanvraag hebben wij verder 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). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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 8 februari tot en met 20 maart 2012 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is er geen inspraakreactie binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan de colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeente altijd vooroverleg moet voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten. Uw plan geeft de betrokken rijksdienst geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Provincie Gelderland

De provinciale afdelingen zijn van mening dat deze ontwerp omgevingsvergunning een plan van lokale aard is. Zij zien vanuit provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-agenda) geen reden om hierover advies uit te brengen.

Waterschap Rijn en IJssel

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen over deze ontwerpvergunning en de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waterparagraaf. De watertoets-tabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Deze onderdelen zijn ook terug te vinden in de Ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 4 april 2012 en 15 mei 2012 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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 onder dit besluit, leest u hoe u in beroep kunt gaan 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.
- Ook na het realiseren van deze uitbreiding blijft er planologisch gezien sprake van één woning.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u ter beoordeling de volgende gegevens bij ons indienen:
 - een legplan inclusief berekening van de PS combinatievloer;
 - een berekening van de schilvloer inclusief een wapeningstekening.
- Het hoogte verschil ter plaatse van de toegang van de woning, tussen de begane grondvloer bovenzijde (deur)dorpel en het aansluitende terrein mag niet meer dan 2 centimeter bedragen.

- 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 in eerst de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail info@gemeenteberkelland.nl.

Opmerking

Uw bouwplan voorziet in het uitbreiden van de woning waardoor het pand dubbel bewoond kan worden. Planologisch en ook bouwtechnisch blijft er ook na het uitvoeren van dit plan sprake van één woning.

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:

Voor de activiteit bouwen en gebruik

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Bos- en Natuurgebied" met een nadere aanduiding "Woonbebouwing".

U breidt de woning uit met 340 m³. De totale inhoud van de woning wordt daardoor ongeveer 750 m³. In artikel 12, lid 2 van de bestemmingsplanvoorschriften is aangegeven dat de bestaande inhoud van de woning niet mag worden vergroot. Uw bouwplan 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).

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 woning tot een inhoud van 750 m³ op het perceel Panovenweg 38 in Rekken 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.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 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 bouwplan 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 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 reacties ontvangen. Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Panovenweg 38 Rekken (2012)" van mei 2012 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. In dit geval gaat het om het vervangen van een woning. Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

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 Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 15 november 2011 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003 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

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist. De uitbreiding die u wilt realiseren ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting. In dit gebied is een archeologisch onderzoek alleen nodig als de oppervlakte van de ontgraving groter is dan 2500 m². U moet wel rekening houden met de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Voor de activiteit slopen die vergunningsvrij is

Volgens artikel 8.1.1. van de gemeentelijke Bouwverordening is er geen omgevingsvergunning vereist voor de activiteit slopen als de er geen asbesthoudend materiaal vrijkomt en de hoeveelheid sloopafval minder dan 10 m³ is. In uw aanvraag heeft u aangegeven dat de hoeveelheid sloopafval ongeveer 4 m³ bedraagt en dat er geen asbesthoudend materiaal vrijkomt.

Na ook het

Uit het archief dossier blijkt niet dat er in de te slopendelen asbest aanwezig is. Doordat de hoeveelheid sloopafval die vrijkomt ook minder is dan 10 m³ is er voor de activiteit slopen geen vergunning nodig.

Borculo, 22 mei 2012,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



A.M. Hagemeyer,
Vergunningverlener omgevingsrecht,

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na de ter inzage legging van dit besluit in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" en de "Staatscourant".

Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

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 moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. 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.

