
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : oprichten van een woning met bijgebouwen en het aanleggen van een inrit
 Locatie : Kormelinkweg tegenover 2 ongenummerd (voorlopig 1 b), in Eibergen
 (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AB en nummer 688)
 Nummer : OU 2012022
 Verzonden : 8 JAN. 2013 , nr. 140

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) besluiten wij aan u, de heer B.T. ten Bulte, wonende op het adres Olden Eibergsedijk 5 te Eibergen, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. "het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan" (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c), voor het oprichten van een woning met bijgebouwen en het aanleggen van een inrit op het adres Kormelinkweg tegenover 2 ongenummerd (voorlopig 1b) in Eibergen, bekend onder: "Buitengebied, Kormelinkweg Eibergen 2012", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20120019-0100;
2. "bouwen" (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a), voor het oprichten van een woning met bijgebouwen op het adres Kormelinkweg tegenover 2 ongenummerd (voorlopig 1b) in Eibergen;
3. "het maken van een uitweg" (Wabo artikel 2.2, lid 1 onder e), voor het aanleggen van een inrit van 4 meter breed op het adres Kormelinkweg tegenover 2 ongenummerd (voorlopig 1b) in Eibergen.

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 31 juli 2012 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

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2:12). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Publicatie aanvraag en inspraak

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad ook om voorafgaand aan toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan eerst toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

In de publicatie hebben wij aangekondigd dat de aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage zal worden gelegd, omdat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met betrekking tot het gebruiken van gronden voor agrarische bebouwing afwijkt van de geldende bestemmingsplannen. De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 5 september 2012 tot en met 16 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is op 24 september 2012 een inspraakreactie binnengekomen van het Waterschap Rijn en IJssel. Deze is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Kormelinkweg ong. Eibergen (2012)" en als voorwaarde onder het kopje "Voorschriften".

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 7 november tot en met 18 december 2012 heeft het 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). Er zijn zowel mondeling als schriftelijk geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voor de activiteit bouwen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen;
- Bij de aanleg van riolering mogen geen uitlogende materialen toegepast worden;
- Uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten ter beoordeling bij de gemeente te worden ingediend:
 1. berekening van de kelder;
 2. legplan en berekening van de PS-combinatievloer;
 3. berekening breedplaatvloer inclusief wapeningstekeningen;
 4. volledige berekeningen van de bijgebouwen
- In de praktijkruimte dient minimaal één handbrandblusmiddel geplaatst te worden.
- In de praktijkruimte ruimte 0.1 en 0.3 en in de woning (woonkamer 0.5 t.b.v. kantoor 0.4)) moeten niet-ioniserende rookmelders conform Bouwbesluit geplaatst te worden.

Voor de activiteit uitweg maken

- Voorwaarden voor het maken van een uitweg in eigen beheer in het buitengebied en op een industrieterrein:
 1. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een erkend stratenmakersbedrijf.
 2. De aan te brengen verharding moet uit klinkers bestaan.
 3. Eventueel aan te brengen fundering moet een ongebonden fundering zijn.
 4. In de aanwezige bermsloot dient een duiker aangebracht te worden van minimaal 30 cm doorsnede.
 5. Voor het vellen van eventueel aanwezige bomen dient u in bezit te zijn van een geldige omgevingsvergunning activiteit 'kappen'.
 6. Er zal een KLIC-melding moeten worden gedaan omdat er onder de uitweg kabels en leidingen kunnen liggen.
 7. Alle schades aan weg, berm en leidingen, al dan niet in eigendom van de gemeente, veroorzaakt door aanleg van de inrit komen ten laste van de aanvrager.
 8. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de huidige regelgeving inzake wegfazettingen (CROW richtlijn 96b).
 9. Na afronding van de werkzaamheden moet u dit melden bij de heer H. Roosink, afdeling Gemeentewerken, telefoonnummer 06- 51 56 14 72.
 10. Onderhoud van duikers in een inrit ligt bij de vergunninghouder van de inrit.

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 "Agrarisch kernrandgebied". Uw bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Het plan gaat om het bouwen van een woning met bijgebouwen ter vervanging van een woning met bijgebouwen aan de Olden Eibergsedijk 5 in Eibergen. In het kader van de aanpassing van rijksweg N18 moet deze bestaande woning worden gesloopt.

De bouw van een woning met bijgebouwen past niet in 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 alleen worden verleend als 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 het bouwplan voor het oprichten van een woning met bijgebouwen op het perceel Kormelinkweg tegenover 2 ongenummerd in Eibergen kan alleen worden meegewerkt door 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 raadsbesluit 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 het 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 nemen van het gevraagde bestemmingsplanafwijking. De notitie "Buitengebied, Kormelinkweg Eibergen (2012)" (definitieve versie: december 2012) is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Overeenkomsten

Er zijn meerdere overeenkomsten getekend met betrekking tot de koop en realisering van een woning, de tegemoetkoming in schade en de notariële akte van levering. In deze overeenkomsten staan voorwaarden die betrekking hebben op de bouw en de inrichting van het perceel. Deze privaatrechtelijke overeenkomsten zijn niet als bijlage aan dit besluit toegevoegd maar maken wel onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 26 juli 2012 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. Op grond van het Bouwbesluit moet een tijdelijk bouwwerk in ieder geval voldoen aan het niveau bestaande bouw (artikel 1.13 Bouwbesluit). U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden 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, omdat het plangebied niet groter is dan 2.500 m², waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek

6. Exploitatieplan

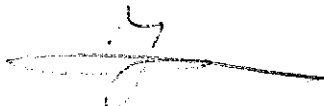
Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

7. Inrit/uitweg

Wij hebben uw aanvraag voor het onderdeel inrit getoetst aan de criteria van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening 2010. Daaruit is naar voren gekomen dat de inrit kan worden aangelegd in eigen beheer. De voorwaarden die daarbij horen zijn onder het kopje "Voorschriften" vermeld.

Borculo, 8 januari 2013,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



A. 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. 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.

