
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Oprichten van 2 schuren (buitenbergruimten)
Locatie : Markveldsedijk 4 in Neede
(kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie A en nummer 5368)
Nummer : AB 2013235
Verzonden : 14 JAN. 2014

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 G.J.H. ten Dolle, wonende op het adres Markveldsedijk 4 in Neede 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 bouwen van 2 schuren (buitenbergruimten) op het adres Markveldsedijk 4 in Neede, ID-code: NL.IMRO.1859.OVBGB20130007-0100;
- “bouwen” (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van 2 schuren (buitenbergruimten) op het adres Markveldsedijk 4 in Neede;

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 23 juli 2013 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

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Buitengebied, Berkelland 2012”. 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 uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 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.

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 september 2013 tot en met 5 november 2013 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).

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

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 20 november 2013 t/m 31 december 2013 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.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u ter beoordeling, in tweevoud berekeningen van de hoofdverbindingen bij ons indienen.
- Om een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht te voorkomen moet u in de uitwendige scheidingsconstructie van de schuren/de verschillende ruimtes in de schuur voorzieningen treffen voor luchtverversing zodat aan de bepalingen van afdeling 3.6 Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Een voorziening zou kunnen zijn het plaatsen van ventilatieroosters.
- Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door het hemelwater ter plaatse te infiltreren in de bodem. U mag de regenwaterafvoer in ieder geval NIET aansluiten op het gemeentelijke riool.
- 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. 06-15657502 of per mail Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl.

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, Berkelland 2012". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen". De zuidwestelijk gesitueerde schuur ligt buiten het bestemmingsvlak. Daarnaast staan de 2 schuren buitenbergruimtes voor de woning(en). Het is daarmee in strijd met artikel 22.1 en 22.2.1., lid I van het bestemmingsplan. Deze artikelen bepalen dat een bijgebouw alleen in de bestemming "wonen" mag worden gerealiseerd respectievelijk dat een bijgebouw ten minste 1 meter achter de voorgevellijn van de woning moet worden gebouwd.

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 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 uw bouwplan voor de bouw van 2 schuren (buitenbergruimte) 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 "Markveldsedijk 4 Neede (2013), het oprichten van buitenbergruimten" 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 de bouw van 2 schuren (buitenbergingen). Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

Wij zijn met u wel 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 21 augustus 2013 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 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

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

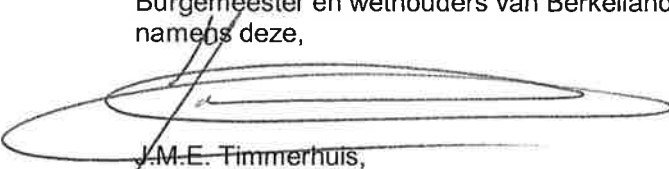
Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist. Ter plaatse van de te bouwen buitenbergruimten geldt volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012" de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De regels bij deze archeologische dubbelbestemming verplichten tot archeologisch onderzoek bij de uitvoering van bouwwerken die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 0,30 m. De regels geven daarbij echter ook aan dat archeologisch onderzoek niet vereist is wanneer de archeologische waarde van het terrein al afdoende is vastgesteld. Voor de te bouwen schuren geldt dat de ondergrond voor een deel al is verstoord en dat uit eerder onderzoek al is gebleken dat het niet aannemelijk is dat er nog archeologische waarden aanwezig zijn. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet vereist. Wel wijzen wij u op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Borculo, 14 januari 2014,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis,
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 Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

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 Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. 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.