

De heer G.B. van Lochem
Groenloseweg 40
7151 HG EIBERGEN

Kenmerk : JT/
Zaaknummer : 118460
Onderwerp : **omgevingsvergunning kenmerk AB2014298**
Bijlagen : diverse
Verzonden : 21 MEI 2015

Geachte heer Van Lochem,

Op 15 oktober 2014 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een werktuigenberging op het adres Groenloseweg 40 in Eibergen.

Omgevingsvergunning en Voorschriften

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit (omgevingsvergunning) is bij deze brief gevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden.

Kosten omgevingsvergunning

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u leges (kosten) betalen. De leges zijn een percentage van de door u opgegeven bouwkosten van € 113.500,00. Wij hebben de leges als volgt berekend:

• gemeentelijke bouwleges (3,05% van de bouwkosten)	€	0,00 *
• advieskosten welstand (0,19% van de bouwkosten)	€	215,00
• buitenplanse afwijking	€	0,00 *
totaal	€	215,00

De aanslag treft u hierbij aan.

* Door de uitspraak van de Raad Van State inzake het bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012" vallen we voor de planologische beoordeling terug op het oude bestemmingsplan Buitengebied (Neede). Dit bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar. Hierdoor mogen wij geen leges heffen en ook geen procedure kosten in rekening brengen.

Kan ik al beginnen met de werkzaamheden?

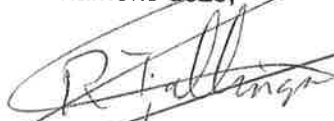
Nee u mag de eerste 6 weken nog niet beginnen met bouwen. In deze periode kunnen belanghebbenden nog beroep instellen tegen uw vergunning. Begint u toch met bouwen dan doet u dit op eigen risico. Het risico is bijvoorbeeld dat als er een beroepschrift binnenkomt, de rechter u kan verplichten om te stoppen met bouwen.

Tot slot

Heeft u vragen over deze brief of de vergunning? Dan kunt u bellen met mevrouw I. Wijlens of mevrouw A. Kupper. Telefoonnummer 0545 - 250 511.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



R.H.F. Tjallingii,
Vergunningverlener omgevingsrecht.

Kopie aan:

- *Archief*
- *Publiekswinkel, belastingen (alleen vergunning)*
- *Pit bouwadvies, Dorpsstraat 4a, 7156 LL BELTRUM*
- *WIK Adviesgroep, t.a.v. mevrouw P. Boverhof, p/a Heelweg 6, 7156 NJ Beltrum*

OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een werktuigenberging
Locatie : Groenloseweg 40 in Eibergen (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie AB, nummer 706)
Nummer : AB2014298
Verzonden : 21 MEI 2015

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer G.B. van Lochem, wonende op het adres Groenloseweg 40 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 van de werktuigenberging op het adres Groenloseweg 40 in Eibergen, bekend onder: “Buitengebied, Groenloseweg 40 Eibergen (2014)” van februari 2015, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB2014.0013-0100”.
 - “**bouwen**” (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een werktuigenberging op het adres Groenloseweg 40 in Eibergen.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit:

- uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en op 20 mei 2015 digitaal met we transfer aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 28 oktober 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “BerkelBericht”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

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, 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 29 oktober t/m 9 december 2014 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.

Aanvullen aanvraag

Wij hebben u schriftelijk verzocht om uw aanvraag binnen een termijn van 4 weken aan te vullen. U heeft uw aanvraag binnen de gestelde termijn aangevuld.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen rijks- en provinciale belangen in het geding. Om die reden kan worden afgezien van het voorleggen van dit plan aan die overheidsinstanties. Ook worden geen belangen van aanliggende gemeenten geraakt die een vooroverleg vereisen. (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Het plan is wel voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, op basis van de door hen ingediende reactie is de toelichting bij de watertoets (paragraaf 3.5) is aangepast.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 11 februari 2015 en 24 maart 2015 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:

Bouwen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling in tweevoud indienen:
 - 1) Wapeningstekening van de fundatie en vloer;
 - 2) Berekening van de betonnen wanden;
 - 3) Berekening van de hoofdverbindingen (bout- en lasverbindingen).
- U moet uitvoer geven aan de landschappelijke inpassing zoals die met u is overeengekomen en vastgelegd in de uitvoeringsovereenkomst;
- U moet het hemelwater afvoeren op eigen terrein. U mag het niet aansluiten op de drukriolering;
- 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 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.

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 uw perceel de bestemming "Agrarisch". Door de realisatie van uw bouwplan wordt er buiten de bebouwingsvlakken gebouwd. 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 oprichten van een werktuigenberging 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 niet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Wel moet er eerst aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd.

Op 19 mei 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

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, Groenloseweg 40 Eibergen, 7151 HG Eibergen (2014)" van februari 2015 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.

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 26 november 2014 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/Archeologie

Deze onderdelen zijn meegenomen in de Ruimtelijke onderbouwing.

5. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het besluit Landbouw. Deze melding hebben wij van u op 10 december 2012 ontvangen.

Borculo, 20 mei 2015,
Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



R.H.F. Tjallingii,
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, twee dagen na publicatie 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.