

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Oprichten bijgebouw, paardenstal, paardenbak, lichtmasten en stapmolen.
Locatie : Keerdijk 1 in Eibergen (kadastrale gegevens; gemeente Eibergen, sectie P, nummer 390)
Nummer : AB2015255
Verzonden : 23 DEC. 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 Te Nahuis, gevestigd op het adres Kiefteweg 55 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 het oprichten van een bijgebouw, paardenstal, paardenbak, lichtmasten en stapmolen op het adres Keerdijk 1 in Eibergen, bekend onder: “Buitengebied, Keerdijk 1 Eibergen (2015)”, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20150020-0100
 - “**bouwen**” (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), het oprichten van een bijgebouw, paardenstal, paardenbak, lichtmasten en stapmolen op het adres Keerdijk 1 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 23 december 2015 samen met dit besluit aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 6 oktober 2015 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.

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 21 oktober 2015 tot en met 3 november 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties 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 instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 11 november 2015 en 22 december 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.
- De statische berekening van bijgebouw 1 is akkoord. Voor de overige bouwwerken zult u minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden de constructieberekeningen aan moeten leveren. Deze berekeningen kunt u digitaal sturen naar: A.Hagemeijer@gemeentebekelland.nl.
- 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 de verantwoordelijk ambtenaar van de Omgevingsdienst Achterhoek (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 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 Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Woonbebouwing". Het onbebouwde gebied hoort tot de bestemming "Agrarisch gebied" en kent daarin de medebestemming "Woning". Dit betekent dat de woning en haar onmiddellijke omgeving is bestemd voor de woonfunctie.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" staat bij burgerwoningen in het buitengebied een bijgebouwenoppervlakte toe van 70 m². Door uw bouwplan wordt de bijgebouwenoppervlakte uitgebreid naar 280 m². Daarnaast krijgen de lichtmasten naast de paardenbak een hoogte van 6 meter. Terwijl voor bouwwerken geen gebouw zijnde een maximale hoogte van 2 meter is toegestaan. Uw bouwplan is hierdoor 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 bijgebouw, paardenstal, paardenbak, lichtmasten en stapmolen 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 die voorwaarden die in het besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college niet bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad gevraagd is om een verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad heeft in hun vergadering van 15 oktober 2015 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn er geen zienswijzen ingediend en daarom kunnen we deze voorlopige verklaring omzetten naar een definitieve verklaring.

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, Keerdijk 1 Eibergen (2015)" van november 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 2 oktober 2015 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.

Borculo, 23 december 2015,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,


M.J.M. Tanck,
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.