
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Oprichten van een woning en een bijgebouw
Locatie : Winterswijkseweg 16 c in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AC en nummer 84 gedeeltelijk)
Nummer : AB 2016182
Verzonden : **15 NOV. 2016**

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 R.G.J. de Jong, wonende op het adres Huenderstraat 54 in Eibergen de omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten:

- **“het bouwen, gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor de bouw van een woning met bijgebouw op het adres Winterswijkseweg 16 c in Eibergen, bekend onder “Buitengebied, Winterswijkseweg 16c Eibergen (2016) pla-ID(ontwerp): NL.IMRO 1859.OVBGB20160013-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van een woning en een bijgebouw op het adres Winterswijkseweg 16 c in Eibergen.

Daarnaast hebben wij besloten om de volgende vergunningen volledig **in te trekken**:

- **De reguliere bouwvergunning fase 1 met het kenmerk B1 2008031 (25 september 2016 verleend)** om met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen voor de bouw van een woongebouw met een bijgebouw op het perceel Winterswijkseweg 16 c in Eibergen;
- **De reguliere bouwvergunning fase 2 met het kenmerk B2 2008036 (29 oktober 2016 verleend)** voor de bouw van een dubbele woning op het perceel Winterswijkseweg 16 c in Eibergen

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal met “we transfer” aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 19 juli 2016 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

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 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 grote 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 waarbij een inspraaktermijn van 2 weken is aangehouden.

Uw aanvraag met bijlagen heeft vanaf 6 juli 2016 tot en met 19 juli 2016 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 inspraakreactie binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag met bijlagen ook moet worden 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 omdat de door hen te dienen belangen niet in het geding zijn bij uw bouwplan. Dit is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerp van dit besluit ligt van 28 september 2016 tot en met 8 november 2016 ter inzage gelegen. Belanghebbende zijn daarbij in de gelegenheid 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:

- 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 berekeningen van de constructie in staal, beton en hout ter goedkeuring bij ons indienen.
- Voor het aansluiten van de riolering (vuilwaterafvoer) op het gemeentelijke riool moet u een verzoek tot aansluiting op het gemeenteriool doen. Een aanvraagformulier daarvoor vindt u op onze site www.gemeentebekerkelland.nl. Wij raden u aan om deze toestemming voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan te vragen. Dit om vertraging in het bouwproces te voorkomen. U moet er rekening mee houden dat de kosten voor een eventuele aanpassing van het gemeenteriool (capaciteit pompput) voor uw rekening zijn.
- Hemelwater mag u niet afvoeren naar het gemeenteriool. Dit betekent dat u de hemelwater- en vuilwaterafvoer gescheiden moet aanleggen. Voor de afvoer van het hemelwater moet u dus een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door het hemelwater te infiltreren of door het water te lozen op een op eigen perceel gelegen sloot.
- 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. 06-86862232 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. Aanvraag voorziet in het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning

In 2008 hebben wij een met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning in twee fasen verleend voor de bouw van een woongebouw met twee wooneenheden en een bijgebouw op de locatie Winterswijkseweg 16 c in Eibergen. Het kenmerk van die vergunningen B1 2008031 (25 september 2008 verleend) en B2 2008036 (29 oktober 2008 verleend).

Deze aanvraag voorziet in het gewijzigd uitvoeren van die vergunningen. De wijzigingen zijn dat er nu één woning met een inhoud van ongeveer 850 m³ en een bijgebouw wordt gerealiseerd.

De vergunninghouder van de bouwvergunningen heeft bij deze aanvraag een brief aangeleverd dat hij bij een positieve reactie op deze aanvraag de eerder verleende vergunningen intrekt.

Zoals hierboven onder de kop besluit al is weergegeven hebben wij daarom besloten om de bouwvergunning B1 2008031 en B2 2008036 in te trekken.

2. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied". Daarbij is er voor het perceel een agrarisch bouwperceel opgenomen. Binnen het bouwperceel is bedrijfsbebouwing en één bedrijfswoning toegestaan.

Uw bouwplan voorziet in de bouw van een tweede woning ten behoeven van "Woondoeleinden". Ter plaatse is een woning aanwezig en wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend.

Uw plan is daardoor in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is er in 2008 (25 september 2008 en 29 oktober 2008) voor het bouwen van een woongebouw met twee wooneenheden en een bijgebouw op het adres Winterswijkseweg 16c in Eibergen een bouwvergunning in twee fasen verleend. De nu gevraagde woning met een inhoud van ongeveer 850 m³ en die wat betreft de inhoud niet past binnen de uitgangspunten van de met toepassing van artikel 19, lid 2 WRO verleende bouwvergunning.

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 een woning 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 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. Daarbij is ook een lijst van gevallen vastgesteld waarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad gevraagd moet worden. Voor uw bouwplan is ons college bevoegd een beslissing te nemen. Wel moet er eerst een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd omdat de inhoud van de woning toe neemt tot meer dan 750 m³.

Op 20 september 2016 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, "Buitengebied, Winterswijkseweg 16c Eibergen (2016)" 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 onderbouwing "Buitengebied, Winterswijkseweg 16c Eibergen (2016)" van november 2016 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 een wijziging van een eerder verleende vergunning. Hiervoor stellen wij geen exploitatieplan vast.

3. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 24 augustus 2016 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.

4. 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.

5. Bodem

In beginsel moet u voor deze bouwaanvraag een onderzoek verrichten naar de verontreiniging van de bodem. Er is echter al recent, bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar. Volgens artikel 2.1.5. van de bouwverordening hoeven wij in dit geval geen nieuw bodemonderzoek van u te vragen. Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat er op het perceel sprake kan zijn van ernstige bodemverontreiniging die de uitvoering van het bouwplan verhindert.

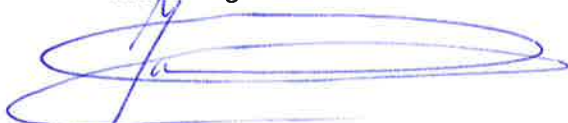
6. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. De locatie ligt in een gebied met een middelmatige verwachtingswaarde (AVW 7). In dit gebied is een onderzoek vereist als de oppervlakte van het bouwplan groter is dan 1000 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 centimeter. De oppervlakte van de te bouwen woning inclusief het bijgebouw is beduidend kleiner dan 1000 m². Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Wel wijzen wij u op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Borculo, 14 november 2016,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



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, twee dagen na het publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad 'BerkeBericht' en de 'Staatscourant'. 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.