

OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het verbouwen, uitbreiden van een schuur en plaatsen van een kippenhok
Locatie : Esweg 1, Neede (kadastrale gegevens; gemeente Neede, sectie G, nummer 3559)
Nummer : AB2018216
Verzonden : **30 JAN. 2019**

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning van wonende op het adres Esweg 1 in Neede.

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 het gebruiken van een schuur op het adres Esweg 1 in Neede, bekend onder: **“Buitengebied, Esweg 1 Neede (2018) Uitbreiden en vernieuwen schuur”**. Plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20180031-0100;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen, uitbreiden en tevens verhogen van de nokhoogte naar 5,25 meter, van de schuur, en het plaatsen van een kippenhok op het adres Esweg 1 in Neede.
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 30 januari 2019 digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 24 juli 2018 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, 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 7 november tot en met 20 november 2018 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instantie

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Provinciaal beleid

In de geconsolideerde versie van de provinciale verordening van 1 januari 2018 blijkt dat er geen belangen van de provincie spelen in dit gebied. Het betreft het vernieuwen van een bijgebouw, waarbij de oppervlakte van bebouwing wel toeneemt. Gezien de omgeving en de waarden die in dit gebied zijn speelt hier volgende het beleid van de provincie geen belang

De omgevingsvisie en - verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 28 november 2018 en 8 januari 2019 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:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen;
- Het hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk riool;
- U moet minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling de constructieberekeningen en tekeningen bij ons aanleveren. U kunt deze sturen naar A.Hagemeijer@gemeenteberkelland.nl

Opmerkingen

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Wanneer tijdens de planrealisatie in de bodem onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.

Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag (gemeente Berkelland).

Aanwijzingen bij de uitvoering

- Bij de uitvoering van nog eventuele 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:

Gebruik in strijd met de regels Ruimtelijke Ordening

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Neede 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch gebied" met een agrarisch bouwperceel. Dit bestemmingsplan laat het gebruik als woonerf toe. Dit is bepaald in de regels van de agrarische bestemming. Echter staat er op het erf meer bebouwing dan is toegestaan, ook voldoet de hoogte niet aan de maximale hoogte van 3 meter voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Uw aanvraag is hierdoor in strijd met 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 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 verbouwen, uitbreiden van een schuur en plaatsen van een kippenhok 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.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is alleen een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist voor projecten die betrekking hebben op grondgebonden/intensieve veehouderijen. Het plan van aanvrager valt hier niet onder. Dit betekent dat de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. De raad mag dan ook voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een grote 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 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Esweg 1 Neede (2018) Uitbreiden en vernieuwen schuur" van januari 2019 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Overeenkomst tegemoetkoming in schade (planschade)

Ten behoeve van deze omgevingsvergunning is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (planschade: artikel 6.4a eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening) gesloten tussen de gemeente Berkelland en

2. Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 29 augustus 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 "Buitengebied, Esweg 1 Neede (2018) Uitbreiden en vernieuwen schuur".

Borculo, 30 januari 2019,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



M.J.M. Tanck i.o.
Vergunningverlener Omgevingsrecht

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal uw beroep of voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> .

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.