

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5781957
Aanvraagnaam	herbouw schuur Achterveldweg 5 Rietmolen
Uw referentiecode	20815
Ingediend op	28-01-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	bestaande schuren worden vervangen door 1 nieuwe schuur
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructiegegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige genoemde bijlagen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Berkelland
Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo
Telefoonnummer:	0545-250 250
E-mailadres:	info@gemeenteberkelland.nl
Website:	www.gemeenteberkelland.nl
Contactpersoon:	Team Dienstverlening, tel. 0545-250 250

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Berkelland

Kadastrale gemeente Neede

Kadastrale sectie H

Kadastraal perceelnummer 161

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

bestaande schuren worden vervangen door 1 nieuwe schuur

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

370

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

540

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1470

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 183

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 292

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. berging en stallingsruimte

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. berging en stallingsruimte

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	0	360	

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	staalplaat	zwart
- Plint gebouw	beton	natuurlijk
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	antraciet
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	zink	natuurlijk
Dakbedekking	kleipannen	antraciet

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

nieuwe inrit tbv de nieuwe schuur

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Achternveldweg Rietmolen

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

4 mtr breed

Welk materiaal wordt gebruikt?

BKK klinkers antraciet

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

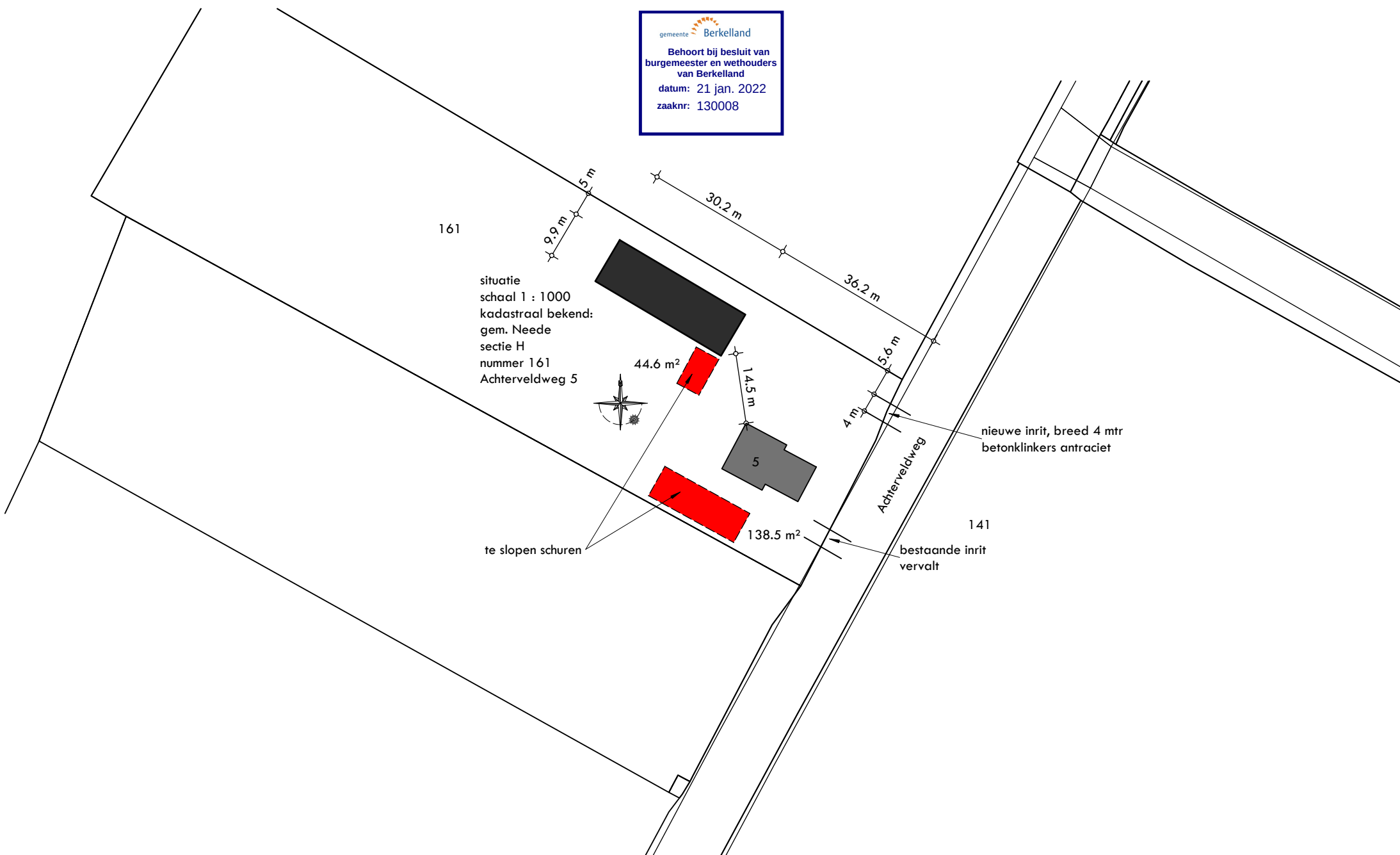
- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
-6_plgr_gvl_Achternveldweg_5_28_01_21_pdf	20815-6 plgr gvl Achternveldweg 5 28 01 21.pdf	Anders Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Situatietekening uitrit Bruikbaarheid bouwwerk Installaties complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Brandveiligheid Gelijkwaardigheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-01-2021	In behandeling
815-7_details_schuur_Achternveldweg_5_pdf	20815-7 details schuur Achternveldweg 5.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	28-01-2021	In behandeling

gemeente Berkelland
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland
datum: 21 jan. 2022
zaaknr: 130008



situatie Achterveldweg 5 Rietmolen

keramische pannen antraciet conform woning
panlaten / tengels
geïsoleerde dakplaten $R_c 6.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

gemeente Berkelland
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland
datum: 21 jan. 2022
zaaknr: 130008

50 mm afwerklaag, b.k. 3000+
kanaalplaatvloer

muurplaat 71x171 verankerd
aan de kanaalplaatvloer
ankers hoh 1200 mm

zinkmastgoot M44 op beugels
gootklossen hoh 600 mm

sandwich wandplaat
 $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
stalen potdekselprofiel antraciet

kolom

prefab betonelement

bestrating

100 mm beton monolitisch afgewerkt
drukvraste isolatieplaat $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
p.e folie

sandwich wandplaat
 $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
stalen potdekselprofiel antraciet

kolom

prefab betonelement

bestrating

100 mm beton monolitisch afgewerkt
drukvraste isolatieplaat $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
p.e folie

betonpoer afmetingen volgens opgave constructeur

herbouw schuur Achterveldweg 5 Rietmolen

principe details

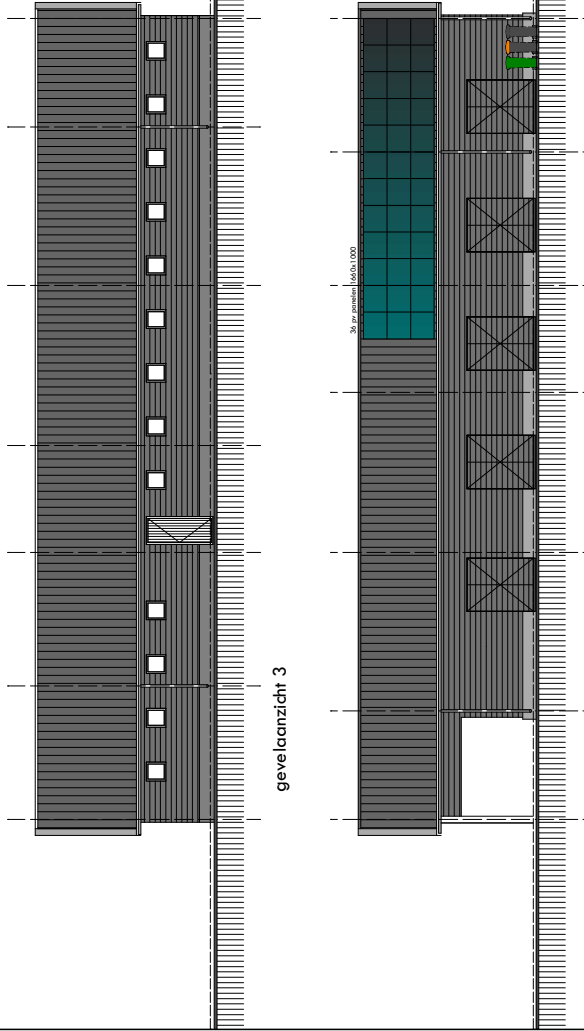
bouwaanvraag

Schaal 1:10
Datum 28 01 2021
Gewijzigd
Telefoon
Mobiel
Email
Bezoekadres
Postadres

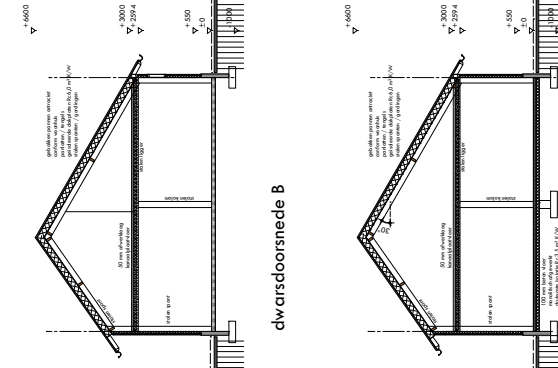
Werknummer:
20815

Bladnummer:
7



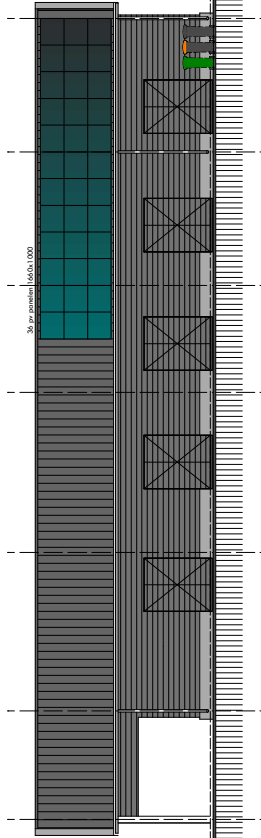


gevelaanzicht 1

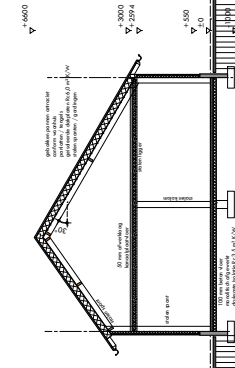


gevelaanzicht 2

gemeente Berkeland
Beheer bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkeland
datum: 21 jan. 2022
zaaknr: 130008



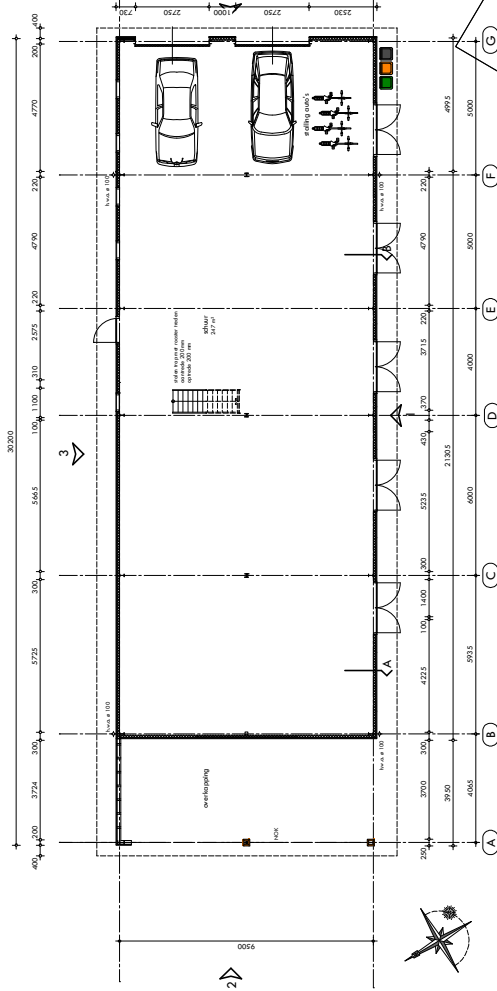
gevelaanzicht 3



gevelaanzicht 4

gevelaanzicht 5

gevelaanzicht 6



gevelaanzicht 1

bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

gevelaanzicht 2

bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

gevelaanzicht 3

bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

gevelaanzicht 4

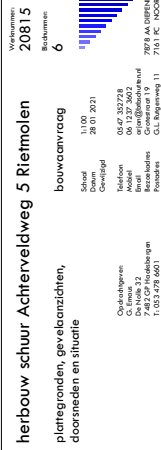
bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

gevelaanzicht 5

bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

gevelaanzicht 6

bestemmingsplan 100
voorsien van 45 graden buiten
lozing op rijgevel

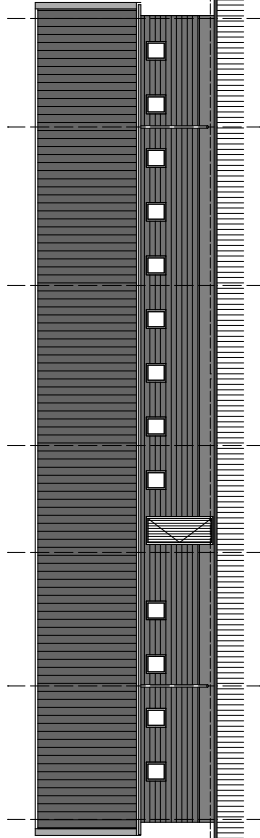


herbouw schuur Achterveldweg 5 Rietmalen
plattegronden, gevelaanzichten,
doorneden en studie

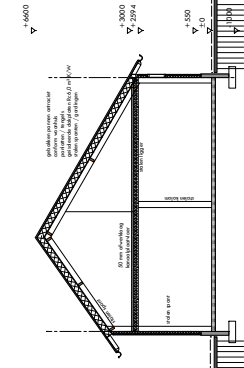
Veldnummer: 20815
Bouwnummer: 6
bouwjaar: 2021
Schied: 1.100
Damen: 28.01.2021
Gedagte: 06.07.2021
Aankomst: 06.12.2021
Breedte: 7879 m
Profiel: 7163 m
G.L. Bepaling: 11

Opdrachtgever:
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling
G. L. Bepaling

Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten

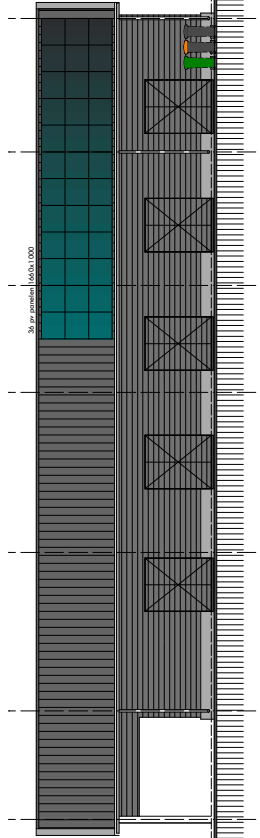


gevelaanzicht 3

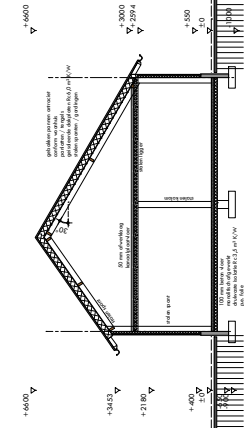


dwarsdoorsnede B

gemeente Berkelland
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland
datum: 21 jan. 2022
zaaknr: 130008

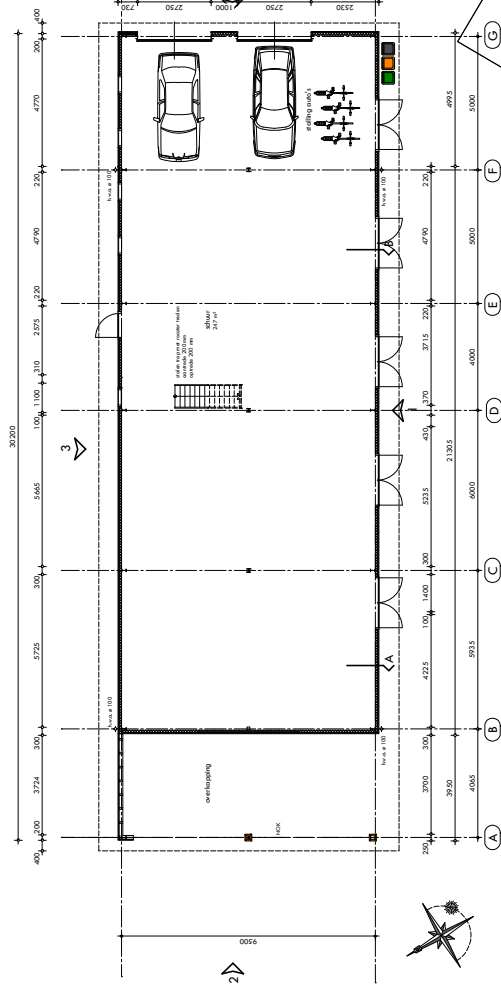


gevelaanzicht 1



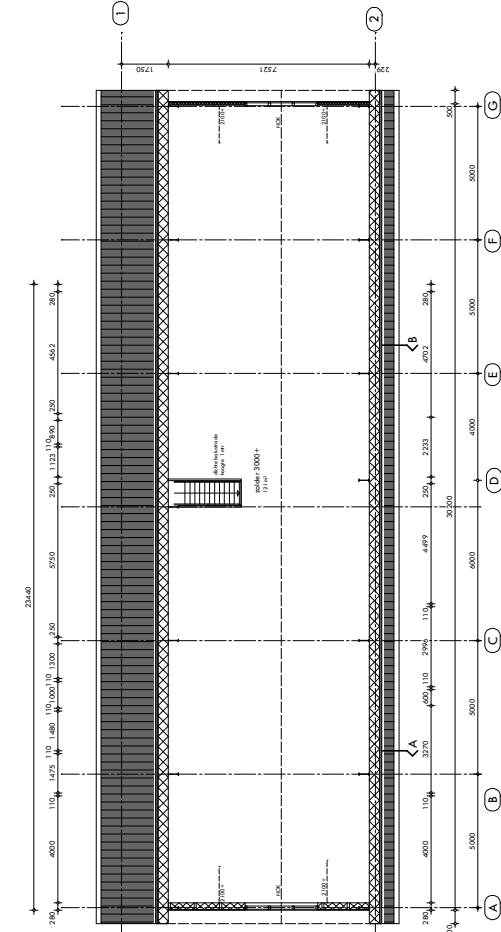
dwarsdoorsnede A

gevelaanzicht 4



begane grond

bestaande uit: 1000
m² vloeroppervlakte
vanaf 45 graden buiten
looppad op eigen erf



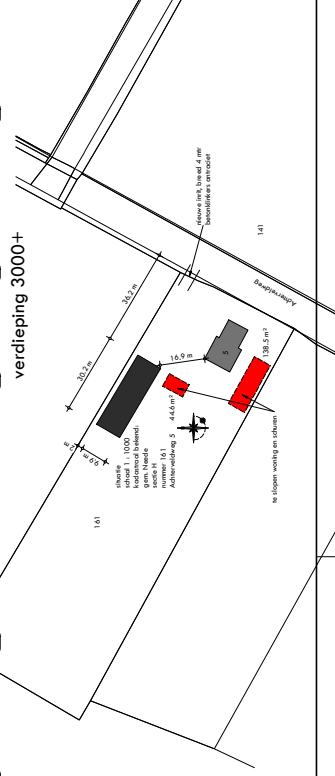
gevelaanzicht 4

Verderbouwen:
2081.5
Bouwkosten:
6

herbouw schuur Achterveldweg 5 Rietmalen
plattegronden, gevelaanzichten,
doorneden en studie

baaiaanvraag
1.100
28-01-2021

Schied
Damen
Gedragd
Touwen
Aankom
Breed
Indies
Procedies



Vooradvies Externe Veiligheid

Aan : Gemeente Berkelland,
 Zaaknummer :
 Adres/onderwerp : Achterveldweg 5 te Rietmolen
 Behandeld door :
 Datum : 23-09-2021

gemeente Berkelland
 Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van Berkelland
 datum: 21 jan. 2022
 zaaknr: 130008

Advies

Het onderwerp externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan, omdat het beoogde plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. Een toelichting op het onderwerp externe veiligheid in de ruimtelijke procedure is voldoende. Geadviseerd wordt om het genoemde toetsingskader en de uiteenzetting van de risicobronnen over te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

Inleiding

Een initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Achterveldweg 5 te Rietmolen twee huidige bijgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een groter bijgebouw terug te plaatsen. De oppervlakte van het nieuw te bouwen bijgebouw is in strijd met het bestemmingsplan. Door de gemeente Berkelland is om die reden gevraagd om een (voor)advies voor externe veiligheid op te stellen.



Figuur 1 – Luchtfoto plangebied Achterveldweg 5 te Rietmolen

In dit vooradvies externe veiligheid worden de volgende vragen beantwoord:

1. Welke risicobronnen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant voor het plangebied?
2. Aan welke aspecten moet voor deze relevante risicobronnen worden getoetst?
3. Welke vervolgstappen zijn hiervoor nodig?



Toetsingskader

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaire's zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen opgenomen. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) legt de bijbehorende rekenvoorschriften, afstandseisen etc. vast.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit bevat de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vastgelegd.
- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Vuurwerkbesluit. Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.
- Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Berkelland.

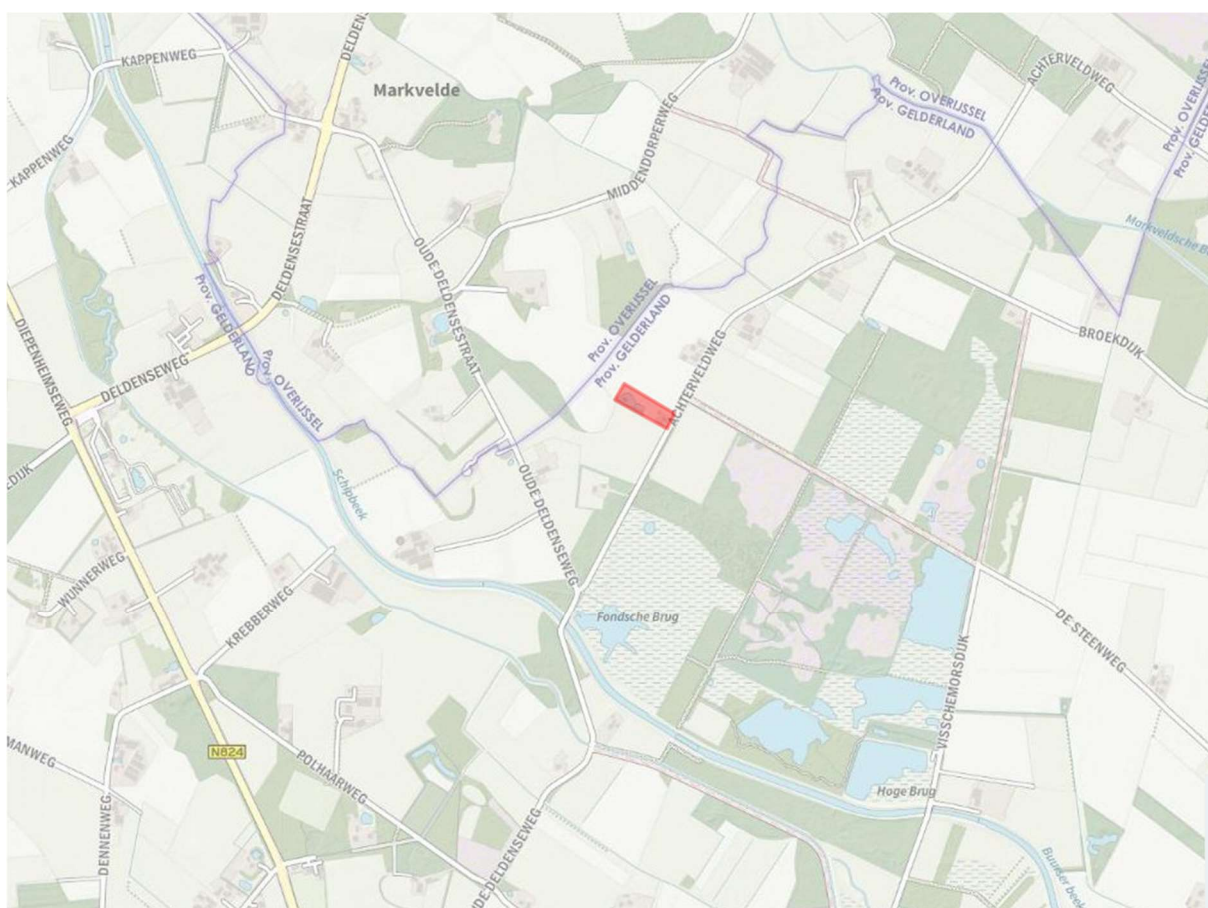
Inhoudelijke beoordeling

Plangebied

In dit plangebied wordt gedacht aan het realiseren van een bijgebouw. Dit bijgebouw komt in de plaats van twee kleinere bijgebouwen, die worden afgebroken. Met dit planvoornemen worden er geen extra aanwezige personen toegevoegd aan het plangebied. De mogelijk aanwezige personen in het object lopen mogelijk risico om het slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Het plangebied maakt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron.

Omgeving

Aan de hand van de EV-Signaleringskaart (20-09-2021) is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Zie hiervoor figuur 2.



Figuur 2 - Ligging plangebied (rood figuur) t.o.v. risicobronnen in de directe omgeving.

Zoals in bovenstaande figuur te zien is, zijn er geen risicobronnen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Ook liggen er binnen een straal van 4 kilometer van het plangebied geen transportroutes die onder het Basisnet vallen.

Omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, is een groepsrisicoverantwoordelijkheid niet benodigd. Advies van de veiligheidsregio ter voorbereiding op ongevallen met gevaarlijke stoffen is voor dit plan niet wettelijk verplicht.

In de ruimtelijke onderbouwing dient wel aandacht besteed te worden aan het onderwerp externe veiligheid. Hierbij volstaat een toelichting dat wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten en dat getoetst is aan het relevante toetsingskader voor externe veiligheid.

Conclusie

Het onderwerp externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan, omdat het beoogde plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. Een toelichting op het onderwerp externe veiligheid in de ruimtelijke procedure is voldoende. Geadviseerd wordt om het genoemde toetsingskader en de uiteenzetting van de risicobronnen over te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

REALISERINGSOVEREENKOMST

Partijen:

I De gemeente Berkelland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09212462, te dezen vertegenwoordigd door de _____, concernopdrachtgever, daartoe ingevolge artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Berkelland, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, een en ander conform het Mandaatbesluit 2019 van het college van 18 december 2018, hierna te noemen: **‘de gemeente’**;

en

II De heer _____ en wonende op het adres _____ en al zijn rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel, hierna te noemen **‘initiatiefnemer’**;

Partijen onder I en II hierna gezamenlijk te noemen ‘partijen’;

In aanmerking nemende:

Initiatiefnemer wil 286,9 m² aan een bijgebouw realiseren op het adres Achterveldweg 5 in Rietmolen, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie H, nummer 161.

Volgens het op 12 januari 2016 door de gemeenteraad vastgestelde beleid ‘Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016’ mag er bij elke woning in het buitengebied maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Aanvullend mag maximaal 150 m² extra aan bijgebouwen worden gerealiseerd mits daarvoor elders minimaal 600 m² aan legale bebouwing wordt gesloopt.

Volgens de “Structuurvisie Bovenplanse Sloopbonusregeling buitengebied Berkelland 2017”, die op 7 november 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad, mag de compensatiesloop van overtollige gebouwen ook worden afgekocht door middel van een financiële bijdrage aan het gemeentelijk sloopfonds. Per m² extra te bouwen oppervlak, boven de 150 m², moet € 50,- worden gestort in het sloopfonds. Via de “subsidieregeling sloop overtollige gebouwen buitengebied Berkelland” zal de gemeente uit dit fonds een sloopbijdrage verstrekken aan eigenaren van overtollige gebouwen in Berkelland.

Initiatiefnemer wil voor een totaal van 286,90 m² aan een bijgebouw gaan realiseren. Op dit moment staan er op het adres voor in totaal aan 183,1 m² aan bijgebouwen. Deze bijgebouwen zullen voor de realisatie van het beoogde bijgebouw worden gesloopt. Thans is een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² toegestaan.

Een eigenaar mag van elke 2 m² die boven de 150 m² wordt gesloopt, weer 1 m² toevoegen aan de normale toegestane 150 m². In dit geval betekent dit een oppervlakte van 33,1 m² boven de toegestane 150 m². Er mag aldus 16,5 m² boven de 150 m² worden gebouwd, met een totaal van 166,5 m².

Dit resulteert in een tekort van 120,4 m², te weten 286,9 m² minus 166,5 m², waarvoor initiatiefnemer een bijdrage moet storten in het gemeentelijk sloopfonds.

Op basis van deze uitgangspunten is het mogelijk om mee te werken aan de plannen van initiatiefnemer.

Partijen wensen de uitgangspunten en afspraken in verband met deze onderhandelingen en de daaruit voortvloeiende eisen vast te leggen in de onderhavige realiseringsovereenkomst.

De partijen komen het volgende overeen:

1. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het plan van initiatiefnemer voor het realiseren van een extra 120,4 m² aan bijgebouwen op het adres Achterveldweg 5 in Rietmolen. Dit onder de voorwaarde dat initiatiefnemer, naast de eventuele leges en andere kosten voor een omgevingsvergunning, een bijdrage doet aan het gemeentelijke sloopfonds van € 50,- per m².
2. Initiatiefnemer is ervan op de hoogte dat niet eerder met de bouw van de gewenste bijgebouwen mag worden gestart, dan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend, en de verplichte bijdrage aan het gemeentelijke sloopfonds door de gemeente is ontvangen. U kunt uw aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.
3. De gemeente zal, voor verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning, middels een separate aanslag, de verplichte bijdrage aan het gemeentelijke sloopfonds bij de initiatiefnemer in rekening brengen. Deze bijdrage is € 6.020,- (120,4 m² x € 50,-).
4. Initiatiefnemer is ervan op de hoogte dat de gemeente de beoogde omgevingsvergunning voor het realiseren van de bijgebouwen, kan weigeren of kan intrekken als blijkt dat de in deze overeenkomst afgesproken betaling niet wordt nagekomen.
5. Als blijkt dat voor de beoogde bouw op de locatie Achterveldweg 5 in Rietmolen geen onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor het realiseren van de bijgebouwen, vervallen de voorwaarden zoals genoemd in deze overeenkomst. Daarnaast ontstaan er geen andere verplichtingen tussen initiatiefnemer en de gemeente dan die genoemd in deze overeenkomst.
6. Elk van de partijen verplicht zich hierbij om zich te goeder trouw in te spannen om tot definitieve totstandkoming van hetgeen in deze overeenkomst wordt beoogd te komen.
7. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
8. Partijen zetten zich maximaal in om alle eventuele geschillen omtrent of voortvloeiend uit deze overeenkomst, in goed overleg op te lossen. Elk van de partijen is gerechtigd mediation aan te vragen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,

Haaksbergen d.d.
Initiatiefnemer,

Borculo d.d.
De gemeente Berkelland,

aanvrager

concernopdrachtgever