

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Herbouw van een schuur
Locatie : Achterveldweg 5 in Rietmolen (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie H en nummer 161)
Nummer : 130008
Verzonden : **21 JAN. 2022**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, _____, wonende op het adres _____, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- 1) **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor de herbouw van een schuur op het adres Achterveldweg 5, 7165BD in Rietmolen, ID code: NL.IMRO.1859.OVBGB20210009-0010;
- 2) **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de herbouw van een schuur op het adres Achterveldweg 5, 7165BD in Rietmolen;
- 3) **“het verplaatsen van een inrit”** (Wabo artikel 2.2. lid 1, onder e) van 4 meter breed aan de Achterveldweg 5 in Rietmolen;
- 4) **“het aanleggen van erfverharding”** (Wabo artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b) ten behoeve van het aanleggen van de inrit aan de Achterveldweg 5, 7165BD, in Rietmolen
- 5) Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u toegezonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Op 28 januari 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen. De ontvangst van uw aanvraag is op 10 februari 2021 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 2021 (artikel 2.12 van de Wabo). 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 3 juni 2021 tot en met 16 juni 2021 voor inspraak ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om een reactie 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). Dit vooroverleg heeft niet plaatsgevonden omdat het hier enerzijds gaat om een lokaal belang en anderzijds zijn er geen andere belangen dan al gewaarborgd in het geldende bestemmingsplan die in het geding komen.

Provinciaal beleid

In de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Achterveldweg 5 Rietmolen (2021)" is onder het kopje "Beleidsinventarisatie", sub kopje Provinciaal beleid een uiteenzetting gegeven over de aspecten uit de provinciale verordening die hier spelen. Conclusie is dat de aanvraag past binnen het Provinciaal beleid.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Van 21 oktober 2021 tot en met 1 december 2021 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

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Beroep en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit definitieve 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 bij ons ter beoordeling constructie berekening aanleveren.
- De stallingsruimte voor motorvoertuigen dient te voldoen aan een NEN 1087 bepaalde capaciteit, te weten dat het een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte heeft;
- Voor de afvoer van hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door het hemelwater af te voeren naar een op eigen perceel gelegen (zak)sloot.
- U voert het landschappelijk inpassingsplan uit conform het landschappelijk en ecologisch advies d.d. 13 oktober 2021, welke onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing;
- U mag de schuur alleen gebruiken als opslag- en stallingsruimte, en niet als woonruimte;
- 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;
- De huidige inrit dient ontklaar gemaakt te worden. Er mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van één inrit;
- U mag de inrit in eigen beheer aanleggen. Hierop zijn de voorwaarden voor het maken van een uitweg in eigen beheer in het buitengebied en op een industrieterrein van toepassing. Deze voorwaarden zijn toegevoegd als bijlage bij deze vergunning.

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen voor de bijgebouwen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via www.omgevingsloket.nl. Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

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.

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:

Voor de activiteit bouwen en gebruik

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 1987 Neede”. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde”. Op grond van de overgangsbepaling van het bestemmingsplan mocht destijds het bestaande gebruik (burgerwoning) worden voortgezet.

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.

Uw bouwplan voorziet in de herbouw van een schuur met een totale oppervlakte van 286,90 m². 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. Dit betekent dat er op het perceel een totaal aan oppervlakte van 286,90 m² wordt gerealiseerd. Dit is meer dan de toegestane oppervlakte van 150 m².

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).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)

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 de herbouw van een schuur kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub 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 zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen.

Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Of we gebruik willen maken van de kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid moet getoetst worden aan het op 12 januari 2016 door de gemeenteraad vastgestelde beleid 'Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016'. Volgens dit beleid mag er bij elke woning in het buitengebied maximaal 150 m² aan bijgebouwen staan. Aanvullend mag er extra maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden toegevoegd mits daarvoor elders minimaal 600 m² aan legale overtollige 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 gemeentelijke 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.

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

De aanvrager zal gebruik maken van het sloopfonds. Hiervoor is een realiseringsovereenkomst getekend en de gelden zijn inmiddels ontvangen. Deze realiseringsovereenkomst is als bijlage bij dit besluit gevoegd en is onderdeel van dit besluit.

Het bouwplan krijgt een oppervlakte van 286,90 m² waardoor er dus voor 120,4 m² moet worden gecompenseerd. Dit houdt in dat de aanvrager $120,4 \text{ m}^2 \times € 50 = € 6.020,-$ in het sloopfonds stort.

Voor de activiteit het verplaatsen van een inrit en het aanleggen van erfverharding

1. Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987 Neede". Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Volgens artikel 3.2.2. is het verboden om zonder of in afwijking van een aanlegvergunning gronden te egaliseren, af te graven en op te hogen in de gebieden welke op de plankaart als zodanig zijn aangegeven met de lettercode "h". De locatie ligt in een gebied met de lettercode "h", dus er is een omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" (voorheen aanlegvergunning) vereist voor het aanleggen van de erfverharding ten behoeve van het aanleggen van de inrit.

2. Algemene plaatselijke verordening

De aanvraag wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening 2021.

In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

3. Landschappelijk en ecologisch advies

Met een landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het perceel kan zowel de inrit als de nieuw aan te leggen schuur landschappelijk worden ingepast. U dient het landschappelijk inpassingsplan voortkomend uit het landschappelijk en ecologisch advies uit te voeren.

Beoordeling aanvraag

Wij hebben uw aanvraag voor het aanleggen van de inrit getoetst aan de criteria uit de Algemene plaatselijke verordening.

Er mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van één inrit. Daarom dient de huidige inrit onklaar gemaakt te worden. De aanleg van de nieuwe inrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats en er wordt geen openbaar groen aangetast. Daarnaast wordt de nieuw aan te leggen inrit de enige ontsluiting van het perceel.

Uit de toetsing komt naar voren dat wij u een omgevingsvergunning verlenen voor het aanleggen van de inrit.

Uit het landschappelijk en ecologisch advies komt naar voren dat wij u een omgevingsvergunning verlenen voor het aanleggen van de erfverharding ten behoeve van het aanleggen van de inrit. Onze volledige beoordeling kunt u lezen in het bijgevoegde landschappelijk- en ecologisch advies.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het plan 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 nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking ten aanzien van de herbouw van een schuur op het adres Achterveldweg 5 in Rietmolen.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Achterveldweg 5 Rietmolen (2022)" van januari 2022 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 3 maart 2021 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie 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

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020, krijgt het perceel een mede bestemming "Waarde archeologie 6". Volgens de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan is in deze bestemming een archeologisch onderzoek vereist als het bouwwerk een oppervlakte heeft van meer dan 1000 m². De herbouw van de schuur heeft een oppervlakte die beduidend kleiner is. Een archeologisch onderzoek voor u bouwplan is daarom niet noodzakelijk.

Wij wijzen u wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorschriften' is gesteld.

6. Algemene regels van de provincie en het Rijk

Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

7. Exploitatieplan

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 het (beperkt) uitbreiden van de bestaande bebouwde oppervlakte. Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

8. 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 de aanvrager. Aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan is er niet.

Borculo, 21 januari 2022

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

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, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) 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;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U stuurt uw verzoek om een 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.

Griffierecht/digitaal beroep

U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening. U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.

Op de website <https://www.rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.

Voorwaarden voor het maken van een uitweg in eigen beheer in het buitengebied en op een industrieterrein:

1. De bestratingswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend stratenmakers bedrijf.
2. De aan te brengen verharding moet een klinkerverharding zijn.
3. Eventueel aan te brengen fundering moet een ongebonden fundering zijn.
4. Bestaande inritten in de op tekening aangegeven strook, mogen in de nieuwe bestrating worden opgenomen. Bestratingsmateriaal uit deze bestaande inritten komt tot uw beschikking.
5. In een eventueel aanwezige bermsloot dient een duiker aangebracht te worden van minimaal 30 cm doorsnede.
6. Voor het leggen van een duiker in een waterschapsleiding dient u in het bezit te zijn van een geldige vergunning.
7. Voor het vellen van eventueel aanwezige bomen dient u in het bezit te zijn van een geldige kapvergunning.
8. Er zal een KLIC-melding moeten worden gedaan omdat er in de inrit kabels en leidingen kunnen liggen.
9. Alle schade aan weg, berm en leidingen, al dan niet in eigendom van de gemeente, veroorzaakt door aanleg van de inrit komen ten laste van de aanvrager.
10. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de huidige regelgeving inzake wegafzettingen (CROW richtlijn 96b).
11. Indien de werkzaamheden gereed zijn dan moet dit worden gemeld bij serviceteam Leefomgeving; de heer G.J.H. Kerkemeijer via telefoonnummer 06 – 51 34 37 23.
12. Onderhoud van duikers in een inrit ligt bij de vergunninghouder van de inrit.