

Ontwerpbesluit omgevingsvergunningen uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn van plan om voor de volgende projecten vergunning te **verlenen**:

Eibergen

Olden Eibergsedijk 14, het aanleggen van kleinschalige recreatie.

ID-code: [NL.IMRO.1859.OVBGB20210012-0010](#)

Inzage

Het ontwerpbesluit en de stukken liggen ter inzage van 30 december 2021 tot en met 9 februari 2022 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Zie onze site voor de actuele corona maatregelen wanneer u de Publiekswinkel wilt bezoeken. Bij de adressen met een ID-code kunt u de vergunning ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.gemeenteberkelland.nl onder 'ruimtelijke plannen'

Zienswijze

Binnen de genoemde termijn kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekswinkel, telefoon 0545-250 250. De aanvrager wordt zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingediende zienswijzen. Tegen de vergunning kunt u later alleen beroep instellen als u belanghebbende bent en een zienswijze heeft ingediend. Bij de bekendmaking van de vergunning wordt u hierover verder geïnformeerd.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Aanleggen van een camperplaats met inrit, bouwen van sanitair gebouw met zonnepanelen en het plaatsen van een vlaggenmast met entreebord
Locatie : aan de Olden Eibergsedijk 14 in Eibergen
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AA en nummer 438)
Nummer : 187401
Verzonden :

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 M. Stoffers, wonende op het adres Olden Eibergsedijk 14 in Eibergen de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het vergunnen van een minicamping met 25 plaatsen voor campers op het adres Olden Eibergsedijk 14 in Eibergen. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Olden Eibergsedijk 14 Eibergen (2021),” het vergunnen van een minicamping met 25 plaatsen voor campers met een sanitairgebouw met ID-IMRO code: NL.IMRO1859.OVBGB20210012-0100;
- **“bouwen”** (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a), voor de bouw van een sanitair gebouw en vlaggenmast met entreebord ten behoeve van de minicamping met 25 plaatsen op het adres Olden Eibergsedijk 14 in Eibergen;
- **“het aanleggen van een inrit”** (Wabo, artikel 2.2, lid 1, aanhef en onder e) van 6 meter breed aan de Ontinkweg in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AA en nummer 438) ten behoeve van de minicamping met 25 plaatsen voor campers

Bijlagen

Bij dit besluit hoort ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit. Wij hebben deze digitaal aan u verzonden.

Ter verduidelijking, de eerder getekende poel wordt niet vergund, deze is door de aanvrager uit deze aanvraag gehaald.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 26 mei 2021 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”.

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 van het 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). Voor het maken van een inrit en de erfverharding is de hebben beoordeling van uw aanvraag gedaan volgens artikel 2.11 en artikel 2.18 van de Wabo. Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan het voorgaande met uitzondering van het bestemmingsplan.

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 27 mei 2021 tot en met 9 juni 2021 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn meerdere inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn verwerkt in de "Samenvatting en beoordeling inspraakreacties van 9 december 2021" welke is toegevoegd bij het ontwerpbesluit.

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).

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 30 december 2021 tot en met 9 februari 2022 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is **wel/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.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- **Brandveiligheid:**
- De standplaatsen dienen te voldoen aan o.a. hoofdstuk 3 van het besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (BGBOP).
- Voldoende brandbestrijdingsmiddelen in de vorm van draagbare brandblusmiddelen op aanvaardbare loopafstand van een kampeereenheid. (max 50 meter) Bij voorkeur op centrale plek bij het sanitair gebouw en goed en duidelijk aangegeven.
- **Bodem: Aandachtspunten**
Indien van toepassing, dienen onderstaande aspecten in acht te worden genomen:
 - Wanneer tijdens (graaf-)werkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een bodemverontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
 - Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
 - Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek.
De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.

- 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.

Bouwen van een bouwwerk

- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling een volledige statische berekening volgens de Eurocode indienen van het sanitair gebouw met daarbij constructietekeningen.

Aanleg inrit in eigen beheer

- U mag de inrit in eigen beheer aanleggen; de voorschriften zijn in de bijlage bijgevoegd.
- U moet de gebruikers van uw camperplaats wijzen op de route naar het inrit in folders en eventueel wegbewijzing.
- U heeft aangegeven gebruik te maken van open / natuurlijke verharding.
- In de aanwezige bermsloot moet een duiker worden aangebracht van minimaal 30 cm doorsnede;
- U moet een KLIC-melding doen, omdat er in de inrit kabels en leidingen kunnen liggen;
- Indien de werkzaamheden gereed zijn dat moet u dit melden bij de heer G. Kerkemeijer van team service leefomgeving, telefoonnummer; 06-51343723
- Onderhoud van duikers in een inrit ligt bij de vergunninghouder van de inrit.

Landschappelijke inrichting

- Volgens landschappelijk inpassingsplan van november 2021
- Voorwaarden uit de Quick Scan uitgevoerd op november 2021 met nummer 211475
- De werkzaamheden aan de houtwal en houtopstanden moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden wel binnen het broedseizoen worden uitgevoerd is afstemming met een ecooloog noodzakelijk om te bepalen of de werkzaamheden negatieve gevolgen kunnen hebben op broedende vogels.
- Met het aanbrengen van de buitenverlichting moet rekening worden gehouden met het behoud van functioneren van het gebied als vlieggeleiding en foerageergebied van vleermuizen dan is er geen verder onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. De loop paden verlichting wordt ca. 1 meter hoog.

Kampeerseizoen

- Een kleinschalig kampeerterrein mag tijdens de periode van 15 maart tot en met 31 oktober worden geëxploiteerd.

Opmerkingen

Aandachtspunt voor geluid: Rondom zijn woningen. Ook als voldaan kan worden aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie (zie hiervoor het advies "milieuzonering"), kan het gebruik van muziekinstallaties overlast geven. Muziek is herkenbaar en ook op grotere afstanden kan dat hinderlijk zijn. Aangezien de doelgroep "rustzoeker" is, wordt in 1^e instantie er van uit gegaan dat muziek (zowel live als versterkt) op het terrein niet toegestaan zal worden.

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:

Bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "woonbebouwing" en "agrarisch kernrandgebied"

Het plan betreft een aanvraag voor een minicamping met 25 plaatsen voor campers. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) kent geen afwijkingsregel die op agrarische percelen met een woonbestemming kampeermiddelen toelaat. Deze aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van 25 kampeermiddelen, waarbij de focus vooral is gericht op camper plaatsen. Daarom kan de aangevraagde omgevingsvergunning alleen worden verleend als voor dat onderdeel een grote buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) is aangevraagd.

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, van de Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wabo)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de 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).

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college (burgemeester en wethouders) van Berkelland kan 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 het 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.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het 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 nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Buitengebied, Olden Eibergsedijk 14, Eibergen (2021), voor het vergunning van een minicamping met 25 plaatsen en een sanitairgebouw van december 2021, IMRO-nummer: NL-IMRO1859.OVBGB20210012-0100 maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Bij kleinschalig kamperen mag 80 m² aan sanitair gebouwen gebouwd worden. Er wordt 27 m² voor het sanitair gebouw gebruikt. Dit voldoet aan het beleid.

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. Voor het gebruik van gronden en opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°) verlenen wij daarom de vergunning.

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 Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 8 december 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. De locatie wordt niet als verdacht aangemerkt. En het is geen verblijfsruimte waar mensen normaliter langer dan 2 uur per dag verblijven, dag in dag uit (sub a). Wel dienen de aandachtspunten zoals genoemd onder voorschriften in acht worden genomen.

5. Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Echter alleen bij grotere verstoringen, meer dan 250 m² en dieper dan 30 cm, is een onderzoek nodig. Het sanitair gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 27 m², dus is er geen nader onderzoek nodig.

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

6. Brandveiligheid

In dit advies betekent dit dat de opstellingen moeten worden opgedeeld in compartimenten van maximaal 1000 m² of clusters van maximaal vier kampeermiddelen. Tussen de compartimenten/clusters dient minimaal 5 meter tussenruimte te zijn of een weerstand tegen brandoverslag van 30 minuten. Dit moet een eventuele brand beheersbaar houden. Tussen de kampeermiddelen onderling is een minimale afstand van 3 meter vereist of een weerstand tegen brandoverslag van 20 minuten. Wees terughoudend met het beplanten/vegetatie in de tussenruimtes.

Om een beginnende brand op een juiste manier te kunnen bestrijden, moeten een aantal voorzieningen aanwezig zijn op het terrein. Het gaat hierbij om brandbestrijdingsmiddelen die in de vorm van draagbare brandblusmiddelen (6 kilo/liter) en die op een aanvaardbare loopafstand van de plaats van een kampeereenheid bereikbaar en beschikbaar zijn. Als aanvaardbare loopafstand wordt een afstand van maximaal 50 meter aangehouden volgens de "Handreiking Brandveiligheid Kampeerterreinen" van het NVBR. Op deze locatie zou een centrale plek bij het sanitair gebouw de voorkeur hebben.

Aanleg inrit in eigen beheer

1. Algemene plaatselijke verordening

De aanvraag wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening 2019.

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.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan deze criteria. Uit deze toetsing en een tweede toetsing n.a.v. de bezwaren komt naar voren dat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanleggen van de inrit.

Borculo, 21 december 2021 (concept),

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o.,
L. Schurink,
Vergunningverlener Omgevingsrecht,

ONTWERP

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.