
OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het scheiden van twee verblijfsobjecten met een woonfunctie
Locatie : Meenweg 4 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie V en nummer 761)
Nummer : zaaknummer 439840
Verzonden **6 JULI 2023**

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 [REDACTED] gevestigd op het adres Meenweg 4 in Beltrum de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 1) **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het scheiden van twee bestaande verblijfsobjecten met een woonfunctie op het adres Meenweg 4 in Beltrum, ID code: **NL.IMRO.1859.OVBGB20220014-0100**;
- 2) **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het realiseren van een scheidingswand tussen twee bestaande verblijfsobjecten met een woonfunctie op het adres Meenweg 4 in Beltrum;
- 3) 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

Uw aanvraag hebben wij op 17 oktober 2022 ontvangen en op 20 oktober 2022 gepubliceerd op [Officiëlebezoekingen.nl](https://officiëlebezoekingen.nl). Ook is de ontvangst van uw aanvraag 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 (artikel 2.12 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht.

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 "Meenweg 4, te Beltrum (2022)" 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 inzage legging ontwerpbesluit

Vanaf 29 december 2022 tot en met 8 februari 2022 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 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.
- De scheidingswand tussen de twee verblijfsobjecten moet zodanig worden uitgevoerd dat deze een Weerstand BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO) heeft van minimaal 30 minuten.

Opmerking

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, Meenweg 4 Beltrum 2013". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming "Recreatie". In de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan mag het aantal woningen niet toenemen.

In januari 2019 is er een omgevingsvergunning verleend (kenmerk OU2018011) voor het uitbreiden van de woning zodat de bestaande woning dubbel bewoont kon worden. Met deze vergunning nam het aantal woningen niet toe.

Met uw plan voor het scheiden van de dubbelbewoning neemt volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan het aantal woningen wel toe en is uw plan in strijd met de voorschriften van het 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).

Buitenplanse kleine afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub c, 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 het scheiden van de twee in de woning aanwezige verblijfsobjecten met een woonfunctie 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.

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.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Meenweg 4 – 4a Beltrum (dec. 2022)" blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen. Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing, is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

2. Welstand

Uw plan is niet voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap. Uw bouwplan heeft alleen betrekking op het interne veranderen van de woning. Een aanpassing van de verschijningsvorm van het gebouw vindt niet plaats.

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 vinden geen bouwwerkzaamheden op de begane grond plaats (sub c) en het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik blijft gehandhaafd (sub c).

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig. De bodem wordt door de activiteit niet verstoord. Eventueel archeologische waarden in de bodem worden daardoor dus ook niet verstoord en is er ook geen archeologisch onderzoek nodig.

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. Effecten op Natura 2000 gebieden

Wij hebben uw bouwplan voor het intern aanpassen van de woning die is gesitueerd op 8 kilometer van een Natura 2000 gebied beoordeeld. Gezien de ligging en de impact van uw bouwplan is er geen stikstofberekening nodig, omdat op voorhand duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot een stikstofeffect op Natura 2000-gebieden.

8. 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.

Borculo, 6 juli 2023,
Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



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.