

*****KOPREGEL*** Ontwerpbesluit omgevingsvergunningen uitgebreide procedure**
Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn van plan om de volgende omgevingsvergunning(en) **te verlenen**.

Geesteren

Oude Nettelhorsterweg 3 in Geesteren, kadastrale sectie/nummer K 1551, het verschuiven van een te bouwen woning op de eerder af gegeven vergunning 21987 datum 10 juni 2020, plan-ID NL.IMRO.1859.OVBGB20230006-0010.

Inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 9 mei 2024 tot en met 20 juni 2024 in het gemeentehuis, Marktstraat 1 in Borculo.

U kunt de ontwerpvergunning 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 met ons opnemen, 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 of tijdig een zienswijze heeft ingediend. Bij de bekendmaking van het definitieve besluit op de aangevraagde vergunning wordt u hierover verder geïnformeerd.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING **Uitgebreide procedure**

Project : het verschuiven van een te bouwen woning op de eerder afgegeven vergunning 21987 datum 10 juni 2020
Locatie : Oude Nettelhorsterweg 3 (kadastrale gegevens: gemeente Borculo, sectie K en nummer 1551)
Nummer : Z2023-00001562
Verzonden :

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, **5.1.2e** **5.1.2e** de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) het verschuiven van een te bouwen woning op de eerder afgegeven vergunning 21987 datum 10 juni 2020 op het adres Oude Nettelhorsterweg 3 in Geesteren met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20230006-0010.
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verschuiven van een te bouwen woning op de eerder afgegeven vergunning 21987 datum 10 juni 2020 op de locatie Oude Nettelhorsterweg 3 in Geesteren.

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 verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 18 december 2023. Op 20 december 2023 hebben wij 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.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Vanaf 9 mei 2024 **tot en met 20 juni 2024** 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.

Nog in te dienen gegevens

- Constructieve delen

U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling een volledige statische berekening volgens de Eurocode indienen via het omgevingsloket (OLO) www.omgevingsloket.nl van de bovenbouw en onderbouw.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Constructie:
Woning:
U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling indienen:
 - 1) Legplan en berekening ribcassettevloer en legplan en berekening kanaalplaatvloeren
 - 2) Berekening schilvloer met wapeningstekeningen
 - 3) Berekening hoofdverbindingen las en boutverbindingen staalconstructie
 - 4) Berekening kapconstructie
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk (druk)riool.
- Deze omgevingsvergunning “het verschuiven van een te bouwen woning” is een aanvulling op de eerder afgegeven vergunning 21987 datum 10 juni 2020. De voorschriften van vergunning 21987 blijven van kracht en komen niet te vervallen.
- 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 (5.1.2e 5.1.2e) hiervan in kennis te stellen, tel. 5.1.2e of per mail 5.1.2e @ODAchterhoek.nl.

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen 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:

Activiteit “Bouwen” en “Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied, Erve Gierkink 2012”. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Wonen en Agrarisch gebied met landschapswaarden”. Uw bouwplan betreft het bouwen van een woning. Deze aanvraag betreft een aanvulling op de eerdere afgegeven vergunning van 10 juni 2020 nummer 21987.

Een kleine buitenplanse afwijking op basis van de zogenaamde ‘kruielijst’ uit het Besluit ruimtelijke ordening is niet mogelijk omdat de woning zal verschuiven met 10 meter en daardoor op een andere plek zal worden gepositioneerd. De nieuwe locatie van de woning komt hierdoor deels buiten het bouwvlak te liggen. Daarnaast is artikel 4 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing omdat er sprake is van bouwen buiten de bebouwde kom.

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 plan voor het bouwen van een vrijstaande woning inrit 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 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet van toepassing

Wij zijn bevoegd om een besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan te nemen. Wanneer het echter gaat om een grote buitenplanse afwijking bij een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak, dan hebben wij een ‘verklaring van geen bedenkingen’ (vvgb) van de gemeenteraad nodig voordat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen. Dit laatste volgt uit het raadsbesluit van 17 oktober 2017 over het vaststellen van ‘categorieën van gevallen’. In deze situatie is een verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing.

Ruimtelijke onderbouwing Voor het plan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Als afwegingskader hebben wij rekening gehouden met diverse aspecten.

De ruimtelijke onderbouwing 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. Voor het bouwen van een vrijstaande woning ten (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 17 januari 2024 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

In beginsel moet u voor deze bouwaanvraag een onderzoek verrichten naar de verontreiniging van de bodem. De Omgevingsdienst Achterhoek heeft op 25 maart 2024 een advies uitgegeven, zaaknummer 2024EA0386. Op basis van de beschikbare gegevens is er voldoende duidelijkheid over de bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemkwaliteit voldoet voor de voorgenomen woonfunctie, het uitvoeren van bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Aan de omgevingsvergunning hoeven geen bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden.

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat ter plaatse van de woning de bodem al diep verstoord is door eerdere aanleg van een bouwwerk waardoor de mogelijk aanwezige archeologische waarden al verstoord zijn, volgens het advies van de ODA (d.d. 23-05-2019 OU 2019011)

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

Borculo, 23 april 2024,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

5.1.2e

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 4