
OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : het bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap)
Locatie : Den Borgweg tussen 1 en 3 in Rekken
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie M en nummers 1630, 1631, 1632, 1633, 1634 en 1635)
Nummer : Z2023-00000776
Verzonden :

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan Spikkerbouw B.V., vertegenwoordigd door 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e 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 bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap) op het adres Den Borgweg tussen 1 en 3 in Rekken met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVRKN2023004-0010;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap) op het adres Den Borgweg tussen 1 en 3 in Rekken;
- **“het aanleggen van een inrit”** (Wabo artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e) voor het realiseren van 5 inritten van 3,0 meter breed en 1 inrit van 3,545 meter op het op het adres Den Borgweg tussen 1 en 3 in Rekken.

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 14 juni 2023. Op 16 juni 2023 hebben wij de ontvangst van uw aanvraag gepubliceerd in de bijlage “BerkeBericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgevingen 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, redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2023 (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 5 oktober 2023 tot en met 18 oktober 2023 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Vanaf 8 februari 2024 tot en met 20 maart 2024 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (artikel 3.10 Wabo/afdeling 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.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling een volledige statische berekening met constructietekeningen volgens de Eurocode indienen via het omgevingsloket:
Houdt rekening met Archeologie voor wat betreft welke type fundering wordt toegepast.
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk (druk)riool.
- Specifieke eisen van Archeologie:
Een archeologisch vervolgonderzoek (een archeologische begeleiding) is op basis van de ingediende aanvraag noodzakelijk. Hiervoor moet voorafgaand aan het onderzoek een programma van eisen (PvE) opgesteld en goedgekeurd worden. Zie verder de gestempelde bijlage (datum 20240116 advies archeologie naar aanleiding van overleg Den Borgweg 1 -3 in Rekken) bij dit besluit. Deze bijlage maakt daarmee onderdeel uit van dit besluit.

Opmerkingen

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten waarvoor 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 activiteit “Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied, Berkelland 2020”. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” (artikel 4).

Het bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap) met bijgebouwen is niet ten behoeve van de agrarische bestemming en is daarom strijdig. Tevens is er strijdigheid, omdat er een bouwvlak ontbreekt waarop bebouwing is toegestaan.

Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” (meer dan 50 m² en minder diep dan 0,3 meter).

Een kleine buitenplanse afwijking op basis van de zogenaamde ‘kruimellijst’ uit het Besluit ruimtelijke ordening is niet mogelijk, omdat artikel 4 lid 1 niet van toepassing is. Er is namelijk geen sprake van een

hoofdgebouw op het perceel. Tevens is artikel 4 lid 9 niet mogelijk, omdat er geen sprake is van een bestaand gebouw.

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 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).

Aan uw plan voor het bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap), inclusief inritten, 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. Voor dit bouwplan moeten 2 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze ontbreken in het plan en in de ruimtelijke onderbouwing. In 2024 of 2025 is het voornemen om in het betreffende gedeelte van de Den Borgweg de riolering te vervangen. Hiervoor wordt de hele weg opengebroken. Deze kan daarna worden ingericht inclusief 2 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

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 6 woningen (2 onder 1 kap) (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 13 september 2023 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.

Opmerking: Ter overweging wordt nog wel meegegeven om een andere kleurstelling voor de kozijnen te kiezen, zwart is erg modieus en enigszins schraal gezien de soberheid en mate van detaillering. Als suggestie: een brons goudkleur voor de kozijnen.

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

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieu hygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Een archeologisch vervolgonderzoek (een archeologische begeleiding) is op basis van de ingediende aanvraag noodzakelijk. Hiervoor moet voorafgaand aan het onderzoek een programma van eisen (PvE) worden opgesteld en goedgekeurd. Zie hiervoor de gestempelde bijlage (datum 20240116 advies archeologie naar aanleiding van overleg Den Borgweg 1 -3 in Rekken) bij dit besluit. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit. Zie ook hierboven onder het kopje "Voorschriften".

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

Voor het bouwplan voor het bouwen van 6 woningen (2 onder 1 kap) heeft u een Aeries berekening aangeleverd. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een stikstofeffect op Natura 2000-gebieden.

Borculo, 2 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 gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 4