



## OMGEVINGSVERGUNNING

Kenmerk Z2022-00000396D2023-00009914

Gemeentehuis	Bergvredestraat 10
	6942 GK Didam
T	(0316) 291 391
I	<a href="http://www.montferland.info">www.montferland.info</a>
E	<a href="mailto:gemeente@montferland.info">gemeente@montferland.info</a>

### Besluit

Wij verlenen u op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het realiseren van een vrijstaand bijgebouw aan de onderstaande genoemde locatie.

Dit voor de volgende activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De documenten, voorschriften en overwegingen zoals aangegeven in de bijlagen maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

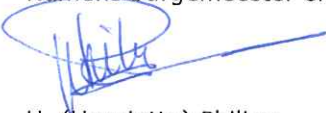
### Vergunninghouder

V.J. Kloos  
Onderlangs 12  
7047 CG BRAAMT

### Vergunde Locatie:

Onderlangs 12, 7047CG Braamt

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,



H. (Henriette) Philips  
Afdelingshoofd Afdeling Ontwikkeling (RO) en Openbare Werken (Binnen)

### Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij het Team bestuursrecht van de Rechtbank Gelderland. Het adres is: Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend, u moet dan inloggen met DigiD. Hou er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierecht moet betalen.

Verzonden: 10 oktober 2023

**Bijlagen behorende bij omgevingsvergunning, kenmerk Z2022-00000396.**

**De bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.**

**Inhoudsopgave**

- 1. Documenten**
- 2. Voorschriften**
- 3. Overwegingen**

## **1. Documenten**

De volgende documenten zijn onderdeel van en worden meegezonden met deze vergunning:

- a. publiceerbare aanvraag ontv. d.d. 22 november 2022
- b. publiceerbare aanvraag (aanvulling onderdeel bouwen) ontv. d.d. 16 juni 2023
- c. Schuur V1.4 EXPORT
- d. 230120 IK28483 Onderdeel A Totaal bovenbouw en fundering SIGNED
- e. 351701.BP.Verb.Onderlangs 12 Braamt.juni 2023-A3
- f. 351702.ROB.Onderlangs 12, Braamt.2023-05-31
- g. 7414311\_1669120225102\_Bijlage\_2\_\_Landschappelijk\_inpassingsplan
- h. 7414311\_1669120225814\_Bijlage\_3\_\_Beplantingsplan
- i. 7414311\_1669120225913\_Bijlage\_4\_\_Verkennend\_bodemonderzoek
- j. 7414311\_1669120225965\_Bijlage\_5\_\_Digitale\_watertoets
- k. 23int00887\_Raadsbesluit\_VVGB\_bijgebouw Onderlangs 12, Braamt

## 2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Algemeen

- U moet:
  - het project uitvoeren volgens de voorschriften van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de in die verordening genoemde bijlagen;
  - het project uitvoeren volgens de bij deze vergunning gevoegde (bouw)tekeningen, gegevens en aan deze vergunning verbonden voorschriften;
  - ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en deze laten zien op verzoek aan één van onze medewerkers;
  - het starten van de bouwwerkzaamheden met ontgravingswerkzaamheden tijdig melden en het beëindigen van de bouwwerkzaamheden direct melden.  
Dit moet u digitaal doorgeven via 'melding start bouw' en 'gereedmelding bouw' op [www.montferland.info](http://www.montferland.info).

### Perceelinrichting

U moet:

- binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning de opstanden die in 2012 geveld zijn te herplanten zodat voldaan wordt aan de criteria die daaraan gesteld worden in de Wet natuurbescherming, een en ander zoals opgenomen in het bijgevoegde beplantingsplan;
- de gronden die volgens de, bij deze vergunning bijgevoegde, verbeelding komen te liggen binnen de toekomstige bestemming 'Bos' (na verschuiving van het bestemmingsvlak Wonen) binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning ook als bos inrichten waarbij het kronendak weer op elkaar aansluit, ook op de open paden en plekken, een en ander, conform het bijgevoegde beplantingsplan;
- De verharding die volgens de bijgevoegde verbeelding buiten de woonbestemming komt te liggen binnen zes maanden na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te verwijderen en verwijderd houden.

### **3. Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Op 22 november 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een vrijstaand bijgebouw aan de Onderlangs 12 te Braamt.

Wij mogen op deze aanvraag beslissen en zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is , na aanvulling, ontvankelijk en in behandeling genomen.

De besluitvorming is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure, zoals geschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Bouwverordening Montferland.

### **Activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

#### Bestemmingsplan:

De aanvraag is getoetst en in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Dit omdat u wilt bouwen binnen de bestemming 'Bos' en daarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan (artikel 10.2, lid a).

Medewerking is alleen mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Wij willen medewerking verlenen aan het in procedure brengen van uw aanvraag omdat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### Ruimtelijke ordening

U heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel de afwijking van het bestemmingsplan te motiveren op basis van een goede belangenafweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische bezwaren. Ook de onderdelen archeologie, bodemkwaliteit, water, externe veiligheid en luchtkwaliteit geven geen bezwaren tegen het initiatief. Hieruit blijkt dat genoemde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken maakt onderdeel uit van het besluit.

Het college heeft toepassing gegeven aan deze procedure omdat ze heeft geoordeeld dat het hier een bijzondere situatie betreft aangezien het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen' op deze locatie dermate beperkt is vormgegeven, de woning centraal binnen dat vlak gerealiseerd is en vrijwel alle percelen in de omgeving wel een mogelijkheid hebben voor een bijgebouw binnen de woonbestemming.

#### Wettelijk vooroverleg

Door de gemeente wordt het wettelijk vooroverleg gestart met de relevante partners die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg heeft op 3 november 2022 afstemming plaatsgevonden met waterschap Rijn en IJssel en op 13 september 2022 met de provincie Gelderland. Het waterschap heeft daarbij aangegeven dat er voor hen geen bezwaar is omdat het waterbelang nihil is. De provincie heeft aangegeven het van belang te vinden dat het deel van het perceel dat door deze omgevingsvergunning (en latere doorwerking in het omgevingsplan) binnen de bestemming 'Bos' zal komen te liggen ook als zodanig wordt ingericht en herplant zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet).

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de uitgebreide procedure dient de raad van de gemeente Montferland een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Om de procedure te versnellen en te vereenvoudigen, heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin een vvgb niet is vereist. U voorgenomen project valt niet binnen deze aangewezen categorieën. In de raadsvergadering van 29 juni 2023 heeft de gemeenteraad echter besloten hiervoor een vvgb af te geven.

Bouwverordening:

De aanvraag is getoetst en voldoet aan de Bouwverordening Montferland.

Bouwbesluit (constructie):

Voor aanvang van de fundatiewerkzaamheden moet de gronddruk worden gecontroleerd. Dit d.m.v. handsonderingen. De sonderingswaarde moet minimaal 4 MN/m<sup>2</sup> te bedragen.

Nog aan te leveren gegevens:

De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken vóór aanvang van die werkzaamheden worden aangeleverd:

- berekening en tekening kelderdek
- tekening en berekening prefab betonnen lateien

Met die werkzaamheden mag niet worden begonnen voor deze gegevens door ons zijn goedgekeurd.

**Afweging**

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken, verzonden op 18 juli 2023, hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 juli 2023, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kon iedereen zijn/haar reactie geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gezien het vorenstaande hebben wij besloten om de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo.