

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Kenmerk 20210683/D2023-00003076

Gemeentehuis	Bergvredestraat 10 6942 GK Didam
Postadres	Postbus 47 6940 BA Didam
T	(0316) 291 391
F	(0316) 291 388
I	www.montferland.info
E	gemeente@montferland.info

Ontwerp-besluit

Wij verlenen u op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen van een 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

B.L. Steentjes
Didamseweg 15e
7037 DH Beek

Vergunde Locatie

Didamseweg 15e te Beek

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,

E.G.H. (Egon) Janssen
Senior Cluster Vergunning

Bent u het niet eens met het ontwerp-besluit?

Deze ontwerp-vergunning ligt 6 weken ter inzage. In die tijd kan iedereen een reactie (zienswijze) geven op het ontwerp. Dit kan mondeling of schriftelijk. Van te voren kan ook even worden gebeld. Mogelijk kan naar een oplossing worden gezocht. De termijn voor een reactie begint te lopen op de dag na publicatie.

Bijlagen behorende bij ontwerp omgevingsvergunning, kenmerk 20210683.

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. K21145 ruimtelijke onderbouwing - Didamseweg 15E in Beek v2
- b. aanvraagform. legalisatie Bijgebouw Didamseweg 15e Beek aanvraagform. publiceerbaar
ontv. 11-10-2021 (V)
- c. Bijlage_3_Watertoets_samenvatting_pdf ontv. 01-09-2021 (V)
- d. Bijlage_2_Watertoets_toetsresultaat_pdf ontv. 01-09-2021 (V)
- e. Bijlage_1_Verkennend_bodemonderzoek_pdf ontv. 01-09-2021 (V)

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.

3. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Op 31 augustus 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw aan de Didamseweg 15e te Beek.

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.

Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag is getoetst en in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied, inclusief de 1^e t/m 5^e herziening” met de bestemming “agrarisch gebied”. De bestemming staat niet toe dat hier bijgebouwen worden gebouwd.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan geen medewerking worden verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning, omdat er niet wordt voldaan aan de regels inzake binnenplanse afwijking in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan geen medewerking worden verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning, omdat er niet wordt voldaan aan de regels inzake buitenplanse afwijking in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan wel medewerking worden verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning, omdat er wel wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders heeft toepassing gegeven aan deze procedure omdat op deze locatie het landschap de laatste jaren reeds is getransformeerd van agrarisch naar dorpsbebouwing en daarbij al heeft ingeboet aan openheid door de naastgelegen woningbouwlocatie “Meester Vermeulenstraat”. Hierdoor kan de invloed van de aanwezigheid van het betreffende bouwwerk op de omgeving en het landschap als gering worden aangemerkt. Te meer omdat op de betreffende locatie in het achtererfgebied in het verleden reeds een ander vergelijkbaar bijgebouw heeft bestaan en het initiatief, met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, past binnen de bouwregels van de naar de bestemming “Wonen” te wijzigen bestemming van het bestemmingsplan “Kernen”. Hiermee is geborgd dat qua bebouwing wordt aangesloten bij de omgeving.

Voorts is 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.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg heeft afstemming plaatsgevonden met waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. 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. Uit het vooroverleg zijn geen belemmeringen gebleken die medewerking aan het beoogde plan in de weg staan.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de uitgebreide procedure moet 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 16 februari 2023 heeft de gemeenteraad echter besloten hiervoor een vvgb af te geven.

Bouwverordening

De aanvraag is getoetst en voldoet aan de Bouwverordening Montferland. Er is geen bodemonderzoek vereist. Op basis van de beoordeelde gegevens bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

Bouwbesluit

De aanvraag is getoetst en voldoet aan het Bouwbesluit.

Terinzagelegging

Gegeven het voorafgaande zijn wij van plan om medewerking te verlenen aan het voorgenomen project. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt samen met de bijbehorende documenten gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende termijn vanaf 12 april tot en met 23 mei 2023 kan iedereen zijn/haar reactie geven.