

---

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : het splitsen van de woning en het oprichten van een hooimijtberging  
Locatie : Koordesweg 1 in Rekken  
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie O en nummer 00402)  
Nummer : AB 2011099  
Verzonden : 28 NOV. 2011, nr. 13050

---

### BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2. 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, \_\_\_\_\_, wonende op het adres \_\_\_\_\_ de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3) voor het splitsen van de woning en het oprichten van een hooimijtberging, bekend onder "Buitengebied, Koordesweg 1 Rekken (2011)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20110014-0100;
2. "bouwen" (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het splitsen van de woning en het oprichten van een hooimijtberging.

Alle activiteiten vinden plaats op het adres Koordesweg 1 in Rekken.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 15 maart 2011 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkeBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

#### *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 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

#### *Publicatie aanvraag en inspraak*

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan eerst toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

In de publicatie hebben wij aangekondigd dat de aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage zal worden gelegd, omdat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met betrekking tot het splitsen van de woning en het oprichten van een hooimijtberging afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 6 juli tot en met 16 augustus 2011 hebben wij uw aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

### *Bestuurlijk vooroverleg instanties*

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De provincie heeft geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van het bestemmingsplan. Het waterschap gaf aan dat het plangebied grenst aan een natte ecologische verbindingzone. Dit wordt niet genoemd in de watertoets van de concept ruimtelijke onderbouwing. De watertoets in de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

### *Vorbereiding 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 geldende bestemmingsplan en aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde eisen.

### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 21 september tot en met 1 november 2011 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende 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*

Op de laatste bladzijde van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

### **Bijlagen en overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegestuurd met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraag Omgevingsvergunning;
- verzoek opstarten procedure
- luchtfoto
- situatietekening
- tekening blad 1 van 16-02-2011;
- tekening blad 2 van 16-02-2011;
- tekening blad 3 van 16-02-2011;
- statische berekening van 20-01-2005;

### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

#### **Algemeen (voor alle activiteiten)**

- U moet uw plan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.

#### **Voor de activiteit bouwen**

- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of zou kunnen vermoeden dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo spoedig 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 in eerste instantie de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan per direct in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail [info@gemeenteberkelland.nl](mailto:info@gemeenteberkelland.nl).

### **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:

### 1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Woonbebouwing". Het perceel mag worden gebruikt voor één woning. Door het splitsen van de bestaande woning ontstaat een tweede woning. Bij een woning is maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Door het oprichten van een hooimijtberging wordt deze maximale oppervlakte overschreden. Het splitsen van de woning en het oprichten van een hooimijtberging passen daarmee niet binnen de voorschriften van dit 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 2.10 lid 2 Wabo).

#### *Buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)*

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 als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit 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 het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Koordesweg 1 Rekken (2011) van november 2011 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

#### *Exploitatie*

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. Het bouwplan betreft het splitsen van een woning en het oprichten van een hooimijtberging.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan, waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### 2. Welstand

De welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 12 april 2011 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

### 3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003 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 aanvullende voorschriften gesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

### 4. Bodem

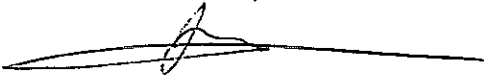
Voor uw bouwplan is volgens artikel 8 lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. In de woning vinden geen bouwwerkzaamheden in de grond plaats en het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik (woonruimte) blijft gehandhaafd. Bij de hooimijtberging is er geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

### 5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 2500 m<sup>2</sup>, waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek. Wel moet u rekening houden met het voorschrift dat aan dit besluit is gesteld ten aanzien van toevalsvondsten.

Borculo, 28 november 2011,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



A.M. Hagemeyer,  
vergunningverlener omgevingsrecht.

## BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, op de eerste donderdag na de publicatie van dit besluit in het huis-aan-huisblad "BerkeBericht" en de "Staatscourant". Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

### Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.