

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project	: het vergroten van de woning met behoud van 2 verblijfsobjecten met een woonfunctie
Locatie	: Rondweg 16 in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie G en nummers 743, 3995 en 3996)
Nummer	: KA 2020004, zaaknummer 13801
Verzonden	:

---

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, de heer T.J.W. Nijkamp, wonende op het adres Rondweg 16 in Neede 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan op het adres Rondweg 16 in Neede. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Rondweg 16 Neede (2020)”, het uitbreiden bestaande woning en splitsen in twee verblijfsobjecten aan de Rondweg 16 in Neede, met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20200019-0100;
- **“bouwen”** (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a), voor het vergroten van de woning met behoud van 2 verblijfsobjecten met een woonfunctie op het adres Rondweg 16 in Neede.

### Bijlagen

Bij dit besluit hoort ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit. Wij hebben deze digitaal aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 4 maart 2020 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 van het 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 en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet aan het voorgaande met uitzondering van het bestemmingsplan.

#### *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 8 oktober 2020 tot en met 21 oktober 2020 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

#### *Bestuurlijk vooroverleg instantie*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt. Er is geen sprake van een provinciaal belang. Daarom is het verzoek niet aan de provincie gestuurd.

#### *Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)*

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 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'. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten ten behoeve van niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 12 november 2020 tot en met 23 december 2020 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is iedereen 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*

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan 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 minimaal 3 weken voor aanvang aantonen dat een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woning ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd is. Het akoestisch onderzoek en de te nemen maatregelen kunt u ter goedkeuring voorleggen aan de Omgevingsdienst Achterhoek. U kunt deze gegevens sturen naar de heer K. Boessenkool, [klaas.boessenkool@odachterhoek.nl](mailto:klaas.boessenkool@odachterhoek.nl).
- Drie weken voor het starten van de bouw moet u ter beoordeling een statische berekening indienen. Deze berekening kunt u sturen naar: [a.hagemeijer@gemeenteberkelland.nl](mailto:a.hagemeijer@gemeenteberkelland.nl).
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool.
- 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 (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 06-86862232 of per mail [Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl](mailto:Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl).

## **Opmerkingen**

### **Slopen**

Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m<sup>3</sup> aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest dan moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via [www.omgevingsloket.nl](http://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:

### **1. Bestemmingsplan**

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde (met een agrarisch bouwperceel)". Bedoeld voor "het agrarische bedrijf, het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde". Op het perceel Rondweg 16 in Neede is er niet langer van een agrarisch bedrijf. Op grond van de voorschriften mag in geval van bedrijfsbeëindiging de grond en de opstallen gelegen op het agrarisch bebouwingsoppervlak worden gebruikt voor één woning met tuin. Het gebruik is op zich akkoord.

Uw bouwplan betreft het uitbreiden van de bestaande woning en het volledig van elkaar splitsen van de twee daarin al aanwezige verblijfsobjecten. De uitbreiding zorgt er voor dat de bestaande woning van circa 520 m<sup>3</sup> wordt vergroot met ongeveer 210 m<sup>3</sup> tot een totale inhoud van ongeveer 730 m<sup>3</sup>.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) omdat dat een woningvergroting van hooguit 10% toestaat en ook geen mogelijkheden kent voor wat indertijd werd aangezien als het splitsen van een woning.

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, van de Wabo).

#### *Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo)*

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, 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<sup>o</sup>, van de Wabo).

#### *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 voor: "Buitengebied, Rondweg 16 Neede (2020)", het uitbreiden bestaande woning en splitsen in twee verblijfsobjecten aan de Rondweg 16 in Neede, van 28 december 2020 met IMRO-nummer: NL.IMRO.1859.OVBGB2020019-0100 maakt 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 gebruik van gronden en opstallen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup>) verlenen wij daarom de vergunning.

## **2. Welstand**

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 21 december 2020 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. Geluid**

De uitbreiding van de woning vindt plaats aan de zijde van de Rondweg N315. Om die reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat een hogere grenswaarde van 53 dB kan worden vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders is hiervoor bevoegd gezag en de procedure verloopt parallel met de afwijkingsprocedure. Hiermee wordt het ook vanuit de Wet geluidhinder mogelijk om mee te werken aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan.

Voor een goed woon- en leefklimaat binnen wordt in deze situatie uitgaan van een akoestische binnenwaarde van 33 dB. Hiervoor zien wij graag de te nemen maatregelen (HR++ beglazing, goede kierdichting en eventuele susroosters voor ventilatie) en/of het akoestisch onderzoek tegemoet. Dit voorschrift hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

## **5. Bodem**

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3, van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. De locatie wordt niet als verdacht aangemerkt. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (sub b).

## **6. Archeologie**

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, de bodem al diep verstoord is door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving, waardoor de mogelijk aanwezige archeologische waarden al verstoord zijn. Ook is er vanuit de onderliggende verwachtingszone geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 250 m<sup>2</sup>, waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek.

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

## **7. 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.

## **8. Geen exploitatieplan, wel een overeenkomst**

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. 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.

Borculo, 28 december 2020,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o.,

A. Baan,  
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.