

---

## REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT (3.10 Wro)

Nummer : BA 2010048  
Verzonden :

---

### BESLUIT

Gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het Mandaatbesluit besluiten wij:

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor functieverandering naar wonen en het daarbij oprichten van een woning van maximaal 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 150 m<sup>2</sup> op het perceel Pasmansweg 1 in Geesteren, kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie K, nummers 1033 en 1309, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.PBBGB20090015-0100.GML en de regels van het geldende bestemmingsplan buiten toepassing blijven, één en andere overeenkomstig de bij het besluit behorende gestempelde tekeningen, ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding en overige bescheiden, zoals het als ontwerpprojectbesluit ter inzage heeft gelegen;
2. voor het projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen zoals is bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd;
3. de termijn zoals genoemd in artikel 3.13 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met toepassing van artikel 3.13 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening met vier jaar te verlengen tot in totaal vijf jaar, omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan waarin het projectbesluit is ingepast;
4. aan de heer E. Danho, woonachtig op het adres Nettelhorsterweg 39 in Geesteren de reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het voorlopige adres Pasmansweg 1 in Geesteren (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie K en nummers 1033 en 1309) te verlenen. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen en overige bescheiden maken deel uit van deze vergunning.

### Voorwaarden

Het is belangrijk dat u zich houdt aan de tekeningen die bij deze vergunning horen. U moet het bouwplan uitvoeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden.

- De op de tekening aangegeven rookmelders moeten gekoppelde niet-ioniserende rookmelders zijn. Deze rookmelders moeten zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en voldoen aan de primaire inrichtingseisen volgens NEN 2555.
- U moet de constructieberekeningen en –tekeningen uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling bij ons indienen.

### Archeologie

Om het documenteren van toevallsvondsten te garanderen heeft u volgens artikel 53 van de Monumentenwet 1988 een wettelijke meldingsplicht:

"Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed."

Het verdient de aanbeveling ook onze contactambtenaar voor archeologie (mevrouw A. Lugtigheid-Hendriks) hiervan per direct in kennis te stellen. Zij is bereikbaar via ons algemene telefoonnummer 0545-250 250.

### **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**

Op grond van het bepaalde in de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening hebben wij ten aanzien van uw aanvraag bouwvergunning en het projectbesluit het volgende overwogen:

#### **1. Bestemmingsplan**

Het perceel waarop u gaat bouwen ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) geldt. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden MOR met een agrarisch bouwperceel". Uw bouwplan is in strijd met de voorschriften, artikel 7, van dit bestemmingsplan. De bestaande agrarische bestemming biedt geen mogelijkheden om een burgerwoning op te richten.

In artikel 46 lid 3 van de Woningwet is opgenomen dat, als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wij deze aanvraag moeten beschouwen als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **2. Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening**

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2008 besloten de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen, te delegeren aan het college. Dit besluit is op 16 juli 2008 bekendgemaakt door het ter inzage te leggen in de Gemeentewinkel en te publiceren in "BerkeBericht".

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit. Wij zijn daarom bevoegd om op dit verzoek te beslissen.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Voor het bouwplan waarvoor het projectbesluit wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit. Ook is hierin de toekomstige bestemming aangegeven. Daarmee komt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) te vervallen.

De notitie "Functieverandering naar wonen aan de Pasmansweg 1 in Geesteren" van 9 april 2010 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

#### *Inspraak*

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

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit is in overeenstemming met de Inspraakverordening voor iedereen ter inzage gelegd. Van deze ter inzage legging is kennis gegeven. In overeenstemming met artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland, VROM-inspectie Regio Oost en het Waterschap Rijn en IJssel.

De resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit. Eén en ander in overeenstemming met artikel 5.1.3 lid 1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

### *Ontwerp*

Van \*-<DATUM TER INZAGE ONTWERP> heeft gedurende zes weken voor iedereen het ontwerp projectbesluit "Buitengebied, Pasmansweg 1 Geesteren (2009)" en de ontwerpbouwvergunning met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Van deze ter inzage legging hebben wij op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven langs de elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van \*-<DATUM PUBLICATIE ONTWERP PROJECTBESLUIT> en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit zijn \*-<wel/geen> mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het projectbesluit.

### \*-<eventuele zienswijzen + reacties>

Het projectbesluit "Buitengebied, Pasmansweg 1 Geesteren (2009)" hebben wij voorbereid in overeenstemming met artikel 3.11 lid 2 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het projectbesluit voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een projectbesluit.

### *Exploitatie*

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de vaststelling van een projectbesluit kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden op een andere manier is verzekerd.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit "Buitengebied, Pasmansweg 1 Geesteren (2009)" begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### **3. Welstand**

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 30 maart 2010 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.

### **4. 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 voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje besluit al weergegeven.

### **5. Bodem**

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

### **6. Exploitatieplan**

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

## **7. Ontvangst bouwaanvraag**

Wij hebben de ontvangst van uw bouwaanvraag op 9 maart 2010 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, \*

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,

A.M. Hagemeyer,  
Vergunningverlener Bouwen

### **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. 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.