
REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT (3.10 Wro)

Nummer : BA 2010295

Verzonden : 3 DEC. 2012 , nr. 1117

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 het oprichten van twee pluimveestallen op het adres Eibergseweg 7 in Beltrum, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.PBBGB20100024-0100.GML met de bijbehorende bestanden, 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. aan Nieuw Scheurlink V.O.F., de heer J.H. Kuenen, gevestigd op het adres Eibergseweg 7 in Beltrum de reguliere bouwvergunning voor het oprichten van twee pluimveestallen op het adres Eibergseweg 7 in Beltrum (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie T en nummer 70) 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 dient het bouwplan uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden.

- Het hemelwater moet u op eigen terrein afwateren. U mag het niet aansluiten op de drukriolering.
- Dat bij elke uitgang in de gang/corridor er binnen een afstand van 5 meter er een uitgang van de stal moet zijn.
- Bij het toepassen van een BvB-compartiment geldt er een strikte en blijvende gebruiksbeperking. Het daadwerkelijke gebruik moet altijd binnen de vooraf gekozen uitgangspunten van het rapport blijven. Dit geldt voor de maximale vuurlast binnen het brandcompartiment en voor het functioneren van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen. U bent en blijft hier verantwoordelijk voor.
- Dat op basis van artikel 2.7.2 van het Besluit brandveilig gebruik Bouwwerken een niet-openbare bluswatervoorziening altijd toegankelijk is voor de brandweer en door de gebruiker adequaat onderhouden wordt.
- U moet drie weken voor het starten van de bouwwerkzaamheden de constructieberekening van de beganegrond- en de verdiepingsvloer ter beoordeling bij ons indienen.
- U moet uitvoer geven aan de landschappelijke inpassing uit het rapport getiteld "Versterken landschappelijke inpassing en landschapsstructuur" van 14 februari 2011 opgesteld door Stichting Agrarisch Natuurbeheer Berkel en Slinge, behorende bij de aanvraag van 30 september 2010 voordat u start met de bouw van de twee pluimveestallen. Dit is opgenomen in een overeenkomst uitvoering vereveningsmaatregelen en herstel inrit voor de locatie Eibergseweg 7 in Beltrum (bijlage A) en maakt onderdeel uit van dit besluit.
- U moet een bedrag van € 3.500,00 exclusief BTW, zoals vermeld in de offerte van Loon- en grondverzetbedrijf Groot Zevert B.V. van 2 oktober 2012, aan de gemeente betalen

voor het laten herstellen van de inrit naar de toegangsweg Eibergseweg 7 in Beltrum, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie T, nr. 63. Wij laten de werkzaamheden uitvoeren door Loon- en grondverzetbedrijf Groot Zevert B.V. vóórdat wordt begonnen met de bouw van de twee pluimveestallen. Dit is opgenomen in de overeenkomst uitvoering vereveningsmaatregelen en herstel inrit voor de locatie Eibergseweg 7 in Beltrum (bijlage A) en maakt onderdeel uit van dit besluit.

- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan u weet of zou kunnen vermoeden dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), moet u dit zo snel mogelijk melden bij de gemeente. Deze aangifte moet vervolgens ook gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerste verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail 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

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 (Eibergen)" geldt. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met Agrarisch bouwblok". Uw bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan. De twee pluimveestallen liggen gesitueerd buiten het bouwblok.

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 "Berkelbericht". 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.

De notitie "Buitengebied, Eibergseweg 7 in Beltrum (2010)" van november 2012 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, Waterschap Rijn en IJssel, Ministerie van VROM en de GGD Gelre-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 28 december 2011 heeft gedurende zes weken voor iedereen het ontwerp projectbesluit "Buitengebied, Eibergseweg 7 in Beltrum (2010) van december 2011 en de ontwerpbouwvergunning met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

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 27 december 2011 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit zijn schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het projectbesluit.

Wij hebben de zienswijzen afgewogen en deze zijn verwoord in Bijlage B (Beoordeling van de zienswijze op het ontwerp projectbesluit "Buitengebied, Eibergseweg 7 in Beltrum (2010)" voor het oprichten van twee pluimveestallen). De zienswijzen geven ons geen reden om niet mee te werken aan deze aanvraag. Bijlage B maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke onderbouwing.

Het projectbesluit "Buitengebied, Eibergseweg 7 in Beltrum (2010) 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, Eibergseweg 7 in Beltrum (2010) 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 november 2010 en op 15 november 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.

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

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. 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. Milieu

Uw bouwaanvraag heeft te maken met de verandering van een bedrijf waarvoor een vergunning volgens artikel 8.1 van de Wet Milieubeheer nodig is. Omdat u aanvankelijk nog niet over de juiste milieuvergunning beschikte, hebben wij de beslissing op uw bouwaanvraag uitgesteld. Artikel 52, lid 1 van de Woningwet verplicht ons een bouwaanvraag aan te houden tot de vereiste milieuvergunning is verleend. Inmiddels heeft u op 22 november 2011 de definitieve milieuvergunning gekregen. Op dit moment is ook de aanhouding van uw aanvraag geëindigd en hebben wij uw aanvraag verder in behandeling genomen.

7. Archeologie

U heeft een archeologisch onderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Wij willen u nog wel wijzen op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

9. Exploitatieplan

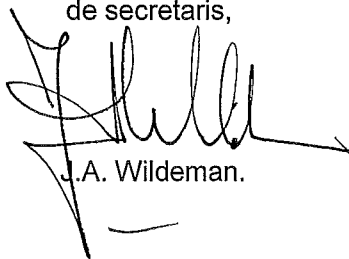
Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

10. Ontvangst bouwaanvraag

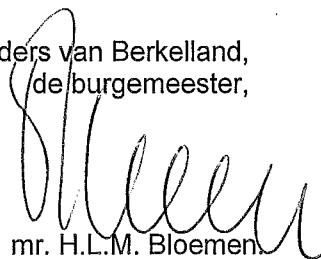
Wij hebben de ontvangst van uw bouwaanvraag op 12 oktober 2010 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 27 november 2012

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



J.A. Wildeman.



mr. H.L.M. Bloemen

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.

**OVEREENKOMST UITVOERING VEREVENINGSMAATREGELEN EN HERSTEL IN-
RIT
(Eibergseweg 7 in Beltrum)**

gesloten tussen de gemeente Berkelland en Nieuw Scheurlink V.O.F., rechtsgeldig ver-
tegenwoordigd door de heer J.H. Kuenen, geboren op 20 juni 1968 in de gemeente Ei-
bergen, woonachtig op het adres Eibergseweg 7, 7156 NR in Beltrum in verband met het
verzoek van laatstgenoemde tot het nemen van een projectbesluit overeenkomstig artikel
3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het oprichten van twee pluimveestallen op het
perceel Eibergseweg 7 in Beltrum.

De ondergetekenden:

1. de gemeente Berkelland, te dezen vertegenwoordigd door A. Hattink-Brummelman,
hoofd afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, daartoe ingevolge artikel 171 van de Ge-
meentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Berkelland, hande-
lend ter uitvoering van het besluit van de adviseur Ruimtelijke ordening van **27 NOV. 2012**
een en ander conform het mandaatbesluit van het college d.d. 1 november 2011,
hierna te noemen: "de gemeente";

en

2. Nieuw Scheurlink V.O.F., rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Kuenen,
hierna te noemen: "de verzoeker";

in aanmerking nemende:

- a. dat de verzoeker bij burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland
een aanvraag bouwvergunning heeft ingediend voor de bouw van twee pluim-
veestallen op het perceel Eibergseweg 7 in Beltrum, kadastraal bekend gemeen-
te Eibergen, sectie T, nr. 70, ontvangen op 30 september 2010;
- b. dat deze aanvraag moet worden aangemerkt als een verzoek tot het nemen van
een projectbesluit overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- c. dat de verzoeker met het oog op de gevraagde ontwikkeling van het perceel Ei-
bergseweg 7 in Beltrum maatregelen met betrekking tot het herstel van de inrit en
landschappelijke inpassing moet uitvoeren. Dit zoals aangegeven in:
 - de offerte van Loon- en grondverzetbedrijf Groot Zevert BV van 2 oktober 2012;
 - het rapport getiteld "Versterken landschappelijke inpassing en landschaps-
structuur" van 14 februari 2011 opgesteld door Stichting Agrarisch Natuurbeheer Ber-
kel en Slinge.

De offerte en het rapport zijn als bijlage I en II aan deze overeenkomst toegevoegd.

Beoordelingsbesluit van
Burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 27 NOV 2012
nummer: B A 2 0 1 0 2 9

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:


1. De verzoeker zal:
 - a. de landschappelijke inpassing uit het rapport getiteld "Versterken landschap-
pelijke inpassing en landschapsstructuur" van 14 februari 2011 opgesteld
door Stichting Agrarisch Natuurbeheer Berkel en Slinge, behorende bij de
aanvraag van 30 september 2010 realiseren voordat wordt gestart met de
bouw van de twee pluimveestallen. De verzoeker is verplicht de gemeente
het moment te melden wanneer de uitvoering van de werkzaamheden wor-
den opgeleverd. Bepanting die naar het oordeel van de gemeente niet vol-
doet aan de te bereiken doelstelling moet op eerste aanwijzing van de ge-
meente zo spoedig mogelijk worden vervangen. De verzoeker is verplicht de
aangelegde bepanting adequaat in stand te houden en te verzorgen.

Deze verzorgings- en instandhoudingsplicht geldt als in overdrachts- en vestigingsaktes op te nemen verplichting ten aanzien van rechtsopvolgers van de verzoeker. (kettingbeding).

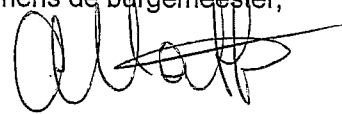
- b. een bedrag van € 3.500,00 exclusief BTW, zoals vermeld in de offerte van Loon- en grondverzetbedrijf Groot Zevert BV van 2 oktober 2012, aan de gemeente betalen voor het laten herstellen van de inrit naar de toegangsweg Eibergseweg 7, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie T, nr. 63. De gemeente laat deze werkzaamheden uitvoeren door Loon- en grondverzetbedrijf Groot Zevert BV vóórdat wordt begonnen met de bouw van de twee pluimveestallen. Voordat de herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd worden de kosten door de gemeente bij de verzoeker in rekening gebracht. Indien de kosten zoals genoemd in de offerte als gevolg van prijsindexering in de loop van de periode zijn verhoogd, worden die extra kosten bij de verzoeker in rekening gebracht.
2. Bij niet of niet tijdige nakoming van één van de verplichtingen genoemd onder 1, is de verzoeker of diens verkrijger een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd van € 10.000,00 die door de gemeente zal worden aangewend om de maatregelen alsnog uit te voeren. De hiervoor bedoelde boete is ook verschuldigd indien de verplichtingen genoemd onder 1 niet worden opgenomen in de overdrachts- en vestigingsaktes (doorbreken kettingbeding);
 3. De onder 1 opgenomen verplichtingen zullen als dusdanig worden toegevoegd en deel uitmaken van het door het college te nemen projectbesluit overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
 4. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in het door de verzoeker gevraagde projectbesluit of om de aanvraag alsnog af te wijzen;
 5. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk komt vast te staan dat het begunstigde besluit van het college van burgemeester en wethouders van Berkelland op het hierboven "in aanmerking nemende" bij a. genoemde aanvraag van verzoeker van 30 september 2010 niet in werking zal treden.
 6. De verzoeker stelt de gemeente in geval van overdracht van het eigendom van één van de percelen kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie T, nr. 70, plaatselijk bekend gelegen aan de Eibergseweg 7 in Beltrum hiervan schriftelijk in kennis. Daarbij wordt vermeld aan wie er wordt overgedragen en per wanneer;
 7. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend in Borculo op **27 NOV. 2012**

De verzoekers,
Namens Nieuw Scheurlink V.O.F.,


De heer J.H. Kuenen.

De gemeente Berkelland,
Namens de burgemeester,


A. Hattink-Brummelman,
hoofd afdeling Ruimtelijke ontwikkeling.