

---

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : vervangen van de woning en het aanleggen van een inrit  
Locatie : Oude Eibergseweg 19 in Neede  
(kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie L en nummer 220)  
Nummer : OU 2012001  
Verzonden : 21 AUG. 2012, nr. 7961

---

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, Maatschap Emsbroek, gevestigd op het adres Oude Eibergseweg 19 in Neede de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c) voor het bouwen van een woning met berging/carport buiten het bestaande bebouwingsoppervlak en het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het bouwen van een woning met berging/carport;
- **“het maken van een uitweg”** (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder e) voor het aanleggen van een inrit van 10 meter breed.

Alle activiteiten vinden plaats op het adres Oude Eibergseweg 19 in Neede.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 10 januari 2012 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 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand en artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2.10 en 2.18 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag 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 bouwen van een woning met berging/carport buiten het bestaande bebouwingsoppervlak en het overschrijden van het maximale bebouwingsoppervlak van bijgebouwen afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De inspraakprocedure (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) is gevoerd volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 4 april 2012 tot en met 15 mei 2012 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, het Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat. De provincie heeft geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van het bestemmingsplan. Het waterschap heeft eveneens geen op- en/of aanmerkingen op het plan. Ook Rijkswaterstaat gaat akkoord met de plannen.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 20 juni 2012 tot en met 31 juli 2012 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;
- luchtfoto;
- situatietekening;
- tekening blad B1 van 29-01-2012;
- tekening blad B2 van 29-01-2012;
- tekening blad B3 van 29-01-2012;
- tekening blad B4 van 29-01-2012;
- tekening blad B5 van 29-01-2012;
- tekening blad B6 van 29-01-2012;
- tekening blad B7 van 29-01-2012;
- tekening blad B8 van 19-03-2012;
- bodemonderzoek van 11-11-2011;
- epc berekening van 02-02-2012;
- statische berekening van 14-12-2011;
- ruimtelijke onderbouwing augustus 2012.
- 

#### **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 drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling indienen in tweevoud:
  - a) het legplan inclusief berekening van de kanaalplaatvloeren;
  - b) de berekening van de schilvloer inclusief de wapeningstekeningen;
  - c) een volledige berekening van de woning inclusief de belastingcombinaties volgens de NEN-EN;
  - d) een volledige berekening van de berging/garage inclusief belastingcombinaties volgens de NEN-EN.
- U mag de uitweg in eigen beheer aanleggen. Hierop zijn de voorwaarden voor het maken van een uitweg in eigen beheer in het buitengebied en op industrieterrein van toepassing.
- 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 verantwoordelijke 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](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 herziening 1987" (Neede). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" voorzien van een bouwperceel. Uw bouwplan, de woning met berging/carport, wordt buiten het bestaande bebouwingsoppervlak gebouwd. Het is daarmee in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat er binnen het bestaande bebouwingsoppervlak moet worden gebouwd. Tevens wordt er meer gebouwd dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Het is daarmee in strijd met artikel 32.1 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat er niet meer dan 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een woning mag staan.

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, Oude Eibergseweg 19 Neede (2012)" van augustus 2012 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 bouwen van een woning en berging/carport.

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 7 februari 2012 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 voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

#### 4. 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.

#### 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.

Borculo, 21 augustus 2012,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



E.E. Bullée,  
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.