

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het gebruiken van de aangebouwde schuur als uitbreiding van de woning  
Locatie : Haaksbergseweg 128 in Neede  
(kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie C en nummer 9496)  
Nummer : GA 2012002  
Verzonden : - 8 JAN. 2013 , nr. 154

---

### 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 I. Hammerman, wonende op het adres Haaksbergseweg 128 in Neede de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het gebruiken van de schuur als uitbreiding van de woning op het adres Haaksbergseweg 128 in Neede;

### Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 29 mei 2012 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 Besluit omgevingsrecht).

#### *Nemen van het besluit*

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Buitengebied (Neede)”. Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

De voorbereiding tot het nemen van de besluiten hebben wij daarom uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 van de Wabo).

Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

#### *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 12 september 2012 tot en met 23 oktober 2012 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvragen in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure hebben wij geen inspraakreacties ontvangen.

#### *Bestuurlijk vooroverleg instanties*

Wij hebben uw aanvragen 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 onderdelen zijn ook terug te vinden in de Ruimtelijke onderbouwing.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 7 november 2012 tot en met 18 december 2012 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Naar aanleiding van deze ontwerpprocedure zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

#### *Beroep en/of voorlopige voorziening*

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen deze besluiten.

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet het bouwwerk gebruiken zoals dat is aangegeven in uw aanvraag en op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Om bij een beginnende brand snel op te merken en zodoende snel en tijdig de woning te kunnen verlaten moet u in de hal en in de woonkamer een rookmelder plaatsen. Deze rookmelders moet u aansluiten op het elektranet en onderling koppelen.

## **Opmerkingen**

- Om de geluidsbelasting in de woning te beperken tot 33 dB (niveau nieuwbouw) zou u in de voorgevel de voorzieningen moeten treffen zoals die zijn voorgeschreven in het rapport geluidswerende voorzieningen.

## **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 (Neede)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" met een bouwperceel. Het bestemmingsplan bepaalt, dat ingeval van bedrijfsbeëindiging, de toegestane bebouwing beperkt is tot de op het tijdstip van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing. De berging die nu bij de woning is aangetrokken is een berging die recent is gebouwd en niet aanwezig was op het moment van bedrijfsbeëindiging. Het gebruik van de aangebouwde schuur als uitbreiding van de woning is dus in strijd met het 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 2.11, lid 2 Wabo).

#### *Afwijking bestemmingsplan*

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a 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 van de Wabo).

Aan uw aanvraag voor het gebruiken van de aangebouwde schuur als uitbreiding van de woning kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

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 besluit 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 uw aanvraag 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 verlenen van de gevraagde omgevingsvergunningen. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Haaksbergseweg 128 Neede (2012)" is als bijlage aan het besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van het 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.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijkingen begrepen gronden op een andere manier is verzekerd. Wij hebben daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### **2. Bouwbesluit, geluidwerende voorzieningen**

Uw woning is gelegen op geringe afstand van de Haaksbergseweg. De Haaksbergseweg is een verkeersintensieve weg met als gevolg een hoge geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï. Bij de aanvraag heeft u een rapport geluidwerende voorzieningen ten aanzien van deze uitbreiding aangeleverd. De conclusie van het rapport is dat u, om aan de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit te kunnen voldoen de in het rapport geadviseerde voorzieningen moet treffen. Bij een uitbreiding of verbouw van een woning gelden de eisen van het zogenaamde rechtens verkregen niveau (het niveau waar de bestaande woning aan voldoet) als minimale eis. Onder het kopje "opmerking" geven wij u het advies om de voorzieningen zoals aangegeven in het rapport te treffen.

### **3. 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.

### **4. Archeologie**

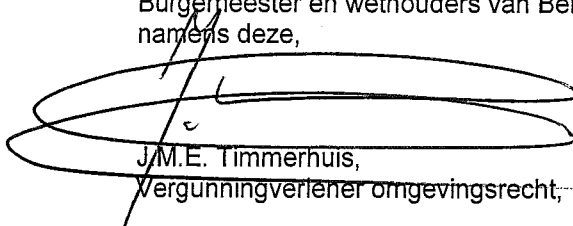
Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist. Het gevraagde gebruik vindt plaats in een bestaand bouwwerk. Er vinden daarom geen bodemwerkzaamheden plaats en waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord worden.

### **5. Exploitatieplan**

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

Borculo, 8 januari 2013,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis,  
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, één dag na de ter inzage legging van dit besluit in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" 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.