

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het bouwen van een woning/bijgebouw  
Locatie : Zieuwentseweg 12 in Beltrum  
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie W, nummer 233)  
Nummer : AB 2014372  
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 M.T.M. Groot Severt, wonende op het adres Zieuwentseweg 12 in Beltrum 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 overschrijden van de maximale inhoud van de woning en de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, op het adres Zieuwentseweg 12, in Beltrum. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Nieuwbouw woonhuis (Zieuwentseweg 12 in Beltrum)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20150004-100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een woning/bijgebouw op het adres Zieuwentseweg 12, in Beltrum.

### Bijlagen

Ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning, bijbehorende tekeningen en andere bijlagen zijn onderdeel van dit besluit. Deze documenten zijn gestempeld en op 1 september 2015 digitaal met ‘we transfer’ aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 06 januari 2015 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*

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 uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

#### *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 25 maart tot en met 7 april 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 8 juli 2015 tot en met 18 augustus 2015 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende 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.

## **Nog in te dienen gegevens**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:

- 1) Berekening dakconstructie
- 2) Wapeningstekening en berekening schilvloeren
- 3) Berekening PS combinatievloeren.
- Een verkennend bodemonderzoek. (zie ook onder de kop 'Bodem')

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- Ter voorkoming van het van de trap vallen, Moet u een niet-beweegbare afscheiding plaatsen. Deze moet geplaatst worden aan de zijkant waar een tredevlak meer dan 1 meter boven een direct naast de trap gelegen vloer ligt. Deze afscheiding heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,2 meter. Tussen deze afscheiding en de trap mag de horizontaal gemeten afstand niet groter zijn dan 0,05 meter.(afdeling 2.3 Bouwbesluit).
- als er bij het slopen van de bestaande woning meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrij komt of als er sprake is van het slopen van asbest moet u een sloopmelding doen.
- 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).
- Als u het vermoeden heeft dat de sloopactiviteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (Flora en Faunawet) of bij de provincie (Natuurbeschermingswet). 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 Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met bouwblok".

De hoeveelheid aan bijgebouwen na uitvoering van uw bouwplan heeft een oppervlakte van 246,8m<sup>2</sup>. Het is daarmee in strijd met artikel 3.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de hoeveelheid aan bijgebouwen maximaal 70m<sup>2</sup> mag zijn.

De inhoud van de woning, na uitvoering van uw bouwplan heeft een inhoud van 797m<sup>3</sup>. Het is daarmee in strijd met artikel 6.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de inhoud van de woning maximaal 700m<sup>3</sup> mag zijn.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt ook als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

#### *Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)*

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 bouwplan voor het bouwen van een woning/bijgebouw op het perceel Zieuwentseweg 12 Beltrum kunnen wij alleen mee werken 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 bouwplan voldoet niet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Wel moet er eerst aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd.

Op 23 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

#### *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 de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Nieuwbouw woonhuis (Zieuwentseweg 12 in Beltrum)", van mei 2015, opgesteld door G. Hans van de gemeente Berkelland, is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig 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) verlenen wij daarom de vergunning.

#### *Exploitatie*

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 4 februari 2015 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw project 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 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. Bodem

Voor uw bouwplan is een onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Dit hebben wij nog niet ontvangen. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u deze gegevens indienen. Dit hebben wij hierboven onder het kopje "Nog in te dienen gegevens" al weergegeven.

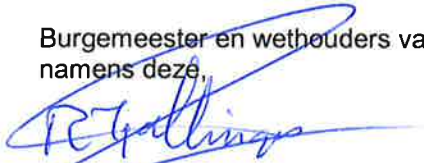
### 5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, is de bodem al diep verstoord door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving, waardoor de mogelijk aanwezige archeologische waarden al verstoord zijn.

Borculo, 1 september 2015

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



R.H.F. Tjallingii,  
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, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

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 Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. 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.