

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met een uitgebreide procedure

Project : Bouwen van een paardenstal/garage/berging  
Locatie : Diepenheimseweg 16 in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie G en nummer 1210)  
Nummer : AB 2014211  
Verzonden : 5 NOV. 2015

---

### 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 P.A. Grefte, wonende op het adres Diepenheimseweg 16 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 de uitbreiding van de bijgebouwenoppervlakte door de bouw van een paardestal, garage, berging op het adres Diepenheimseweg 16 in Neede, bekend onder “Buitengebied, Diepenheimseweg 16 Neede (2015)”, plan-ID(ontwerp): NL.IMRO.1859.OVBGTB20150012-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van een paardenstal, garage, berging op het adres Diepenheimseweg 16 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 5 augustus 2014 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 3.7 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.

#### *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 22 juli 2015 tot en met 4 augustus 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is er geen inspraakreactie binnengekomen.

*Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad voor het toepassen buitenplanseafwijking*  
De gemeenteraad heeft een lijst aan gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen bij de raad moet worden gevraagd. Door de toename van de bijgebouwenoppervlakte tot meer dan 150 m<sup>2</sup> is er een verklaring van geen bedenkingen vereist voor dit plan. Op 8 september 2015 is deze verklaring door de gemeenteraad gegeven.

#### *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 en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 23 september 2015 tot en met 3 november 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 en voorlopige voorziening*

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u ter beoordeling berekeningen van de constructie in hout, staal en beton aanleveren.
- Voor de sloop van de bestaande paardenstal moet u als bij de sloop meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval en/of asbesthoudend materiaal vrijkomt, een sloopmelding doen. Deze sloopmelding kunt u doen via het omgevingsloket([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).
- Voor het slopen moet u op grond van de Flora en fauna wet een quickscan flora en fauna laten uitvoeren door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Dit onderzoek moet u ten minste drie weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden ter beoordeling bij de gemeente indienen.
- 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).

## **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 (1987)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied". Met uw bouwplan vraagt u om een uitbreiding van de bijgebouwen oppervlakte tot ongeveer 180 m<sup>2</sup>. Het is daarmee in strijd met artikel 32 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 70 m<sup>2</sup> mag bedragen.

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 bouwplan voor het oprichten van een bijgebouw (paardenstal, garage, berging) 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.

Daarbij is ook een lijst van gevallen vastgesteld waarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad gevraagd moet worden. Voor uw bouwplan is ons college bevoegd een beslissing te nemen ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan. Wel is daarbij een verklaring van geen bedenkingen nodig omdat de oppervlakte aan bijgebouwen toe neemt tot meer dan 150 m<sup>2</sup>.

Op 8 september 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Voor uw 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 verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing "Buitengebied, Diepenheimseweg 16 Neede (2015)" van november 2015 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. In dit geval gaat het om het uitbreiden van de bijgebouwenoppervlakte. Hiervoor stellen wij geen exploitatieplan vast.

## **2. Welstand**

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 20 augustus 2014 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 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 volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

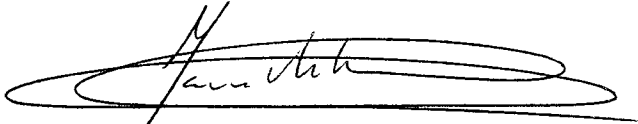
## 5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist.

Het bouwplan ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens ons archeologische beleid is in dit gebied een onderzoek vereist als de oppervlakte van het bouwplan groter is dan 240 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het bijgebouw is 130 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Wel wijzen wij u op de wettelijke vondstmeldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Borculo, 5 november 2015,

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, twee dagen na het publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". 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.