

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : uitbreiding van een woning  
Locatie : Koningsweg 4 in Eibergen  
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AC en nummer 519)  
Nummer : AB2018328/228799  
Verzonden

19 MAART 2019

### 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 H.A. Schukkink, wonende op het adres Koningsweg 4 in Eibergen, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c) voor de uitbreiding van de woning tot maximaal 910 m<sup>3</sup>, op het adres Koningsweg 4 in Eibergen. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam "Eibergen, Koningsweg 4 (2018), verbouw woning" van maart 2019 met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180037-0100;
- "bouwen" (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor de uitbreiding van de woning op het adres Koningsweg 4 in Eibergen.

### Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen.  
Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 6 november 2018 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 19 december 2018 tot en met 1 januari 2019 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 inzagelegging ontwerpbesluit*

Van 23 januari 2019 tot en met 5 maart 2019 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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, na de handtekening, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

## **Nog in te dienen gegevens**

- Drie weken voor het starten van de bouw dient u ter beoordeling een statische berekening in te dienen. Deze berekening kunt u sturen naar: [a.hagemeijer@gemeenteberkelland.nl](mailto:a.hagemeijer@gemeenteberkelland.nl).

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- 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 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" (Eibergen). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" met daarop een agrarisch bouwvlak. Artikel 6 van het bestemmingsplan geeft aan dat er binnen het bouwvlak één woning mag worden gebouwd van 700 m<sup>3</sup>. Na uitbreiding van de woning bedraagt het volume 910 m<sup>3</sup>. Het is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast blijft de huidige situatie van dubbele bewoning bestaan. Hier verandert niets in. Het is dan ook geen volwaardige splitsing en planologisch blijft hier dus sprake van één woning.

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 uitbreiden van de woning op het perceel Koningsweg 4 in Eibergen kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 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 aan de voorwaarden die in dit besluit zijn genoemd. 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 toepassen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "Eibergen, Koningsweg 4 (2018), verbouw woning", van maart 2019, maakt 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.

#### **2. Welstand**

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 5 december 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie 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. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (sub b).

#### **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.

#### **6. Exploitatieplan**

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

Borculo, 19 maart 2019.

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o.v.

A.M. Hagemeijer,  
vergunningverlener omgevingsrecht.



**U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit**

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

**In uw beroep moet altijd het volgende staan:**

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

**Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?**

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

**Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen**

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal uw voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.