

---

## REGULIERE BOUWVERGUNNING met projectbesluit 3.10 Wro

Nummer : BA 2009098 , nr. 10243  
Verzonden : 9 DEC. 2009

---

### BESLUIT

Gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht, Delegatiebesluit van 1 juli 2008 en het Mandaatbesluit besluiten wij:

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een projectbesluit te nemen voor het uitbreiden van de woning op het perceel Pagertweg 4 in Neede, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 1208. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen, ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding en overige bescheiden maken deel uit van dit projectbesluit;
2. voor het projectbesluit is geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd;
3. de termijn zoals genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met toepassing van artikel 3.13 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening met vier jaar te verlengen tot in totaal vijf jaar omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan waarin het projectbesluit is ingepast;
4. Mevrouw A.M. Arkink – Kondring wonende op het adres Pagertweg 4 in Neede de reguliere bouwvergunning voor het uitbreiden van de woning op het adres Pagertweg 4 in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie G, nummer 1208) te verlenen. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen en overige bescheiden maken deel uit van deze vergunning.

### *Voorwaarden*

Het is belangrijk dat u zich houdt aan de tekeningen die bij deze vergunning horen. U dient het bouwplan uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven.

### 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

Op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet hebben wij ten aanzien van uw aanvraag bouwvergunning het volgende overwogen:

#### **1. Bestemmingsplan**

Het perceel waarop u gaat bouwen ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987 (Neede)" geldt. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied" waarbij de woning niet verder is bestemd. Uw bouwplan voorziet in het vergroten van de woning met ongeveer 90 m<sup>2</sup>. Het is daarmee in strijd met de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt, dat de woning eenmaal gedeeltelijk mag worden vernieuwd,

veranderd en naar inhoud mag worden vergroot met maximaal 10%. Van deze regel heeft u met de bouwvergunning van 22 januari 1991 al gebruik gemaakt.

Uw bouwplan past dus niet binnen het bestemmingsplan. In artikel 46, lid 3 van de Woningwet is opgenomen, dat, als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wij deze aanvraag moeten beschouwen als een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan. Uw bouwaanvraag is dus ook een verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987 (Neede)". Dit verzoek hebben wij als volgt beoordeeld.

#### *Projectbesluit 3.10 Wro*

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Via een delegatiebesluit heeft de gemeenteraad van Berkelland deze bevoegdheid op 1 juli 2008 overgedragen aan ons College. Dit betekent dat wij voor projecten een projectbesluit kunnen nemen, op voorwaarde dat daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Voor uw aanvraag hebben wij een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van een projectbesluit. In de ruimtelijke onderbouwing is de toekomstige bestemming aangegeven. Daarmee komt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) te vervallen.

In de ruimtelijke onderbouwing onder de kop maatschappelijke uitvoerbaarheid, is verder omschreven dat ons voornemen om een projectbesluit toe te passen ter inzage heeft gelegen. Tegen ons voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij dan ook besloten om een projectbesluit te nemen voor uw aanvraag voor het uitbreiden van de woning op het perceel Pagertweg 4 in Neede.

Voor een nadere motivering van dit besluit verwijzen wij u naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. Deze maakt onderdeel van dit besluit en treft u als bijlage aan.

#### *De procedure*

Voor een Projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Volgens de voorschriften van deze procedure hebben wij ons ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing voor uw bouwplan op 22 september 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" in de Staatscourant en door aanplakking op het gemeentelijke publicatiebord. Met ingang van 23 september 2009 heeft het ontwerpbesluit samen met uw bouwaanvraag gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij verlenen daarom de gevraagde ontheffing.

#### *Geen exploitatieplan*

Bij de vaststelling van een projectbesluit kunnen wij besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Voorwaarde daarbij is dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden op een andere manier verzekerd moet zijn.

Nu wij met u een overeenkomst zijn aangegaan waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voor het perceel waarop u wilt bouwen geldt geen provinciale- en/of rijksaanwijzing als bedoeld in artikel 4.1 en 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

## **2. Welstand**

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 26 mei 2009 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.

### **4. Bodem**

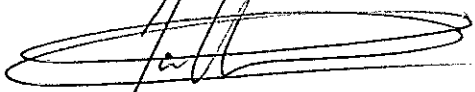
Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk waarvoor geen bouwvergunning dan wel een lichte bouwvergunning is vereist (sub b).

### **5. Zienswijzen**

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 19 mei 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 8 december 2009,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis,  
Vergunningverlener Bouwen.

### **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 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.