ARCHIEF

gemeente Berkelland

OMGEVINGSVERGUNNING
Uitgebreide Procedure

Project	:	Verbouwen en uitbreiden van de woning
Locatie	:	Rondweg 12 in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie C en nummer 7872 en 7871)
Nummer	:	180955
Verzonden	:	02 MEI 2022

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, [redacted], [redacted] de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **"het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening"** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de woning op het adres Rondweg 12 in Neede, ID code: NL.IMRO.1859.OVBGB20210022-0100;
- **"bouwen"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen en uitbreiden van de woning op het adres Rondweg 12 in Neede;
- Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Uw aanvraag hebben wij op 8 april 2021 ontvangen. Op 21 april 2021 is de aanvraag 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, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2.12 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving 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 7 oktober 2021 tot en met 20 oktober 2021 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Deze formele aanvraag is gelijk aan het eerder ingediende schetsplan.

Bestuurlijk vooroverleg instantie
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit vooroverleg heeft niet plaatsgevonden omdat het hier enerzijds gaat om een lokaal belang en anderzijds zijn er geen andere belangen dan al gewaarborgd in het geldende bestemmingsplan die in het geding komen.

Provinciaal beleid
In de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Rondweg 12 Neede (2021)" is onder het kopje "Beleidsinventarisatie", sub kopje Provinciaal beleid een uiteenzetting gegeven over de aspecten uit de provinciale verordening die hier spelen. Conclusie is dat de aanvraag past binnen het Provinciaal beleid.

Ter inzage legging ontwerpbesluit
Vanaf 27 januari 2022 tot en met 9 maart 2022 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). Tijdens deze procedure hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Beroep en/of voorlopige voorziening
Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit definitieve 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 de tekeningen en berekeningen van de constructie in hout, staal en beton ter beoordeling bij ons 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 ([redacted]) hiervan in kennis te stellen, telefoonnummer [redacted]

Opmerkingen
Slopen
Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via www.omgevingsloket.nl. Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

Wet natuurbescherming
Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. 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 (Neede)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied". De bebouwing is daarbij niet als zodanig bestemd en valt daardoor onder het overgangsrecht. Op grond van het overgangsrecht mag de bestaande bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en met maximaal 10% worden vergroot. Met de voorliggende aanvraag wordt een vergroting van de bestaande woning met meer dan 10% gevraagd en is daardoor 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).

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 veranderen en vergroten 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, 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 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 bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Rondweg 12 Neede (2021)" blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

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 12 augustus 2021 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de gesprekken met welstand die vervolgens zijn geweest is als mogelijke oplossing gegeven, een platte uitbouw die meer los wordt gehaald (alleen via een sluis/verbindingsgangetje met de hoofdbouw is verbonden) van de bestaande woning. Ten aanzien van dit advies hebben wij het volgende overwogen. Het platte volume staat achter de bestaande woning en wordt uitgevoerd in een andere materialisatie en onderscheid zich daarmee in verschijningsvorm van de hoofdbouw. Daarbij komt dat wij het planologisch gezien belangrijker vinden dat het gebouw zich als één geheel manifesteert met name in plattegrond.

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 vereist. Uw perceel ligt in een Waardevol Archeologisch Verwachtingsgebied met een aanduiding categorie 6 en 7. In dit gebied is een archeologisch onderzoek nodig als de oppervlakte van de bodemverstoring ten behoeve van dit bouwplan meer dan 1000 m² is. De oppervlakte van de uitbreiding is beduidend kleiner zodat een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Wij wijzen u nog wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorschriften' is gesteld.

6. Algemene regels van de provincie en het Rijk
Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

7. Exploitatieplan
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 (beperkt) uitbreiden van de bestaande bebouwde oppervlakte. Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

Borculo, 29 april 2022,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o.
[redacted],
Vergunningverlener Omgevingsrecht,

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit
Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij rechtbank Gelderland door:
- Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- Iedereen die in de voorprocedure tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- Iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

Het beroepschrift kunt u sturen naar 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;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?
Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.
U stuurt uw verzoek om een 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.

Griffierecht/digitaal beroep
U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening.
U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.
Op de website https://www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie.