
REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : uitbreiden van het bedrijfspand
Locatie : Ter Braakstraat 22 b in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie G en nummer 1696)
Nummer : AB 2016233
Verzonden : 21 NOV. 2016

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 C.O. Dusoleil, wonende op het adres Kiefteweg 51 in Eibergen de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **"het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan"** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van het bedrijfspand buiten het bouwblok. En het vestigen van detailhandel op het perceel Ter Braakstraat 22 b in Eibergen.
- **"het bouwen van een bouwwerk"** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van het bedrijfspand op het adres Ter Braakstraat 22 b in Eibergen.

Bijlagen

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

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 27 september 2016 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 reguliere 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. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Aanvullingen

Op 21 oktober 2016 hebben wij aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij van u ontvangen op 30 oktober 2016.

Verlenging beslistermijn

Op 9 november 2016 hebben wij besloten om de beslissing op uw aanvraag om een omgevingsvergunning met maximaal 6 weken uit te stellen (artikel 3.9 lid 2 Wabo).

Bezwaar

Op de laatste bladzijde van dit besluit, na de ondertekening, leest u hoe u bezwaar kunt maken 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.
- Reguliere detailhandel is op dit perceel niet toegestaan.
- Er moeten 8 parkeerplaatsen op het eigen terrein aanwezig zijn, dan wel worden gerealiseerd.
- De toegang tot opslag en showroom is beperkt tot de Nieuwstraat. Omdat de entree vanaf de ter Braakstraat zich in een woonomgeving bevindt.
- 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.
- 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.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

Opmerkingen

Voor deze omgevingsvergunning is een 'overeenkomst tegemoetkoming in schade' gesloten, tussen de Gemeente Berkelland en de heer C.O. Dusoleil.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijf".

Het perceel wordt in uw bouwplan gebruikt voor detailhandel. Het is daarmee in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Deze bepalen dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2. Onder voorwaarde dat detailhandel (en ook een showroom) niet is toegestaan.

Daarnaast wordt de aanbouw in zijn geheel buiten het op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak gebouwd. Het is daarmee in strijd met artikel 3.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat een gebouw binnen een bouwvlak moet worden gebouwd.

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 kleine afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2)

Artikel 4 lid 1. uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van gronden en opstellen in strijd met het bestemmingsplan. In aanmerking komt daarvoor een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom. Uw project voldoet hieraan.

Hiervoor hebben wij het volgende overwogen:

Bestemming

Het te vestigen bedrijf Dusoleil verkoopt, repareert en plaatst gas-, hout- en palletkachels. Het plan betreft een showroom, opslagruimte en ruimte om kachels te repareren. Binnen de geldende bestemming is detailhandel (evenals een showroom) niet toegestaan. Opslag en reparatie wel.

Centrumplan

Vanuit het centrumplan Eibergen wordt gestimuleerd om detailhandel/winkels te concentreren. De Nieuwstraat valt buiten het concentratiegebied. De winkels die er nog zitten zijn specifiek bestemd met een bestemming "Wonen" en een functieaanduiding die is toegeschreven op het huidige gebruik. In de directe omgeving zitten een bakker en een vishandel, die ook als zodanig zijn bestemd.

Vanwege dit concentratiebeleid voor detailhandel, is het dan ook onlogisch om op de locatie aan de Nieuwstraat nieuwe detailhandel toe te voegen. Het nieuwe bestemmingsplan wil dit juist beperken. Bij voorkeur zelfs volledig verplaatsen uit de Nieuwstraat.

Volumineuze (grootschalige) detailhandel

De begrippenlijst van het bestemmingsplan omschrijft deze detailhandel als: *"detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en naar aard daarmee gelijk te stellen artikelen"*.

Het tentoonstellen en verkopen van diverse soorten kachels kan gelijkgesteld worden met keukens en sanitair. Derhalve valt het verzoek van Dusoleil onder "volumineuze detailhandel". Dergelijke detailhandel past niet in de, vaak kleinschaligere, centrumgebieden. Volumineuze detailhandel vindt plaats op bedrijventerreinen en in de aanloopstraten naar winkelcentra.

Afwijken van de bestemming

De locatie aan de Nieuwstraat vinden wij geschikt voor de gewenste functie. Ook, omdat het een aanrijstraat naar het kernwinkelgebied betreft. Het moet dan echter wel beperkt blijven tot de genoemde volumineuze detailhandel, en met de toegang (ontsluiting) volledig aan de Nieuwstraat. Reguliere detailhandel blijft uitgesloten.

Aan dit verzoek kan met een kleine buitenplanse afwijking worden meegewerkt. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt dan de functieaanduiding volumineuze detailhandel aan deze locatie toegevoegd.

Parkeernorm

Er moeten voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn, dan wel worden gerealiseerd. Na overleg met onze verkeersdeskundige, wordt gesteld dat in totaal 8 parkeerplaatsen op het eigen terrein moeten zijn.

Via de volgende berekening is hiertoe gekomen:

- Showroom = 215 m² (hiervoor geldt een norm van 1,1 per 100 m²);
- Werkplaats = 80 m² (hiervoor geldt een norm van 2,0 per 100 m²);
- Opslag = 415 m² (hiervoor geldt een norm van 0,7 per 100 m²).

Voor het bedrijf met werkplaats, opslag en showroom zijn dan in totaal:

$2,4 + 1,6 + 2,9 = 6,9$, afgerond 7 parkeerplaatsen nodig. Hiernaast moet voor de bestaande woning aan de Nieuwstraat (nr 65) op het terrein ook één parkeerplek behouden blijven. De norm voor een vrijstaande woning is 2. De "tweede" plek ligt voor de woning aan de Nieuwstraat (openbaar gebied).

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 het bouwwerk in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2) verlenen wij daarom de vergunning.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 28 september 2016 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 volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem nodig. Wij hebben het perceel op verontreiniging beoordeeld. Volgens de beschikbare gegevens is er geen vervolgonderzoek nodig.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is $\pm 100 \text{ m}^2$.

Volgens ons archeologisch beleid heeft de locatie waarop u wilt bouwen een "hoge verwachting".

Volgens het beleid is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 250 m^2 .

6. Exploitatieplan

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

Borculo, 21 november 2016

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o.v.
R. Kempers,

Vergunningverlener omgevingsrecht.

U kunt bezwaar maken 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 bezwaar stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

In uw bezwaar moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaar verstuurt;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

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

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

Kunt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al bezwaar heeft gemaakt. 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 bezwaar meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

ASSINK b.v.

BOUWKUNDIG TEKEN- EN CONSTRUCTIE BUREAU

gemeente

 **Berkelland**

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

Eibergen: Jolien Assink

Goldsbloemstraat 1

7151 GB Eibergen

Tel. (0545) 47 77 90

Mobiel: 06 53 40 69 23

datum: 21 november 2016

zaaknr: 180609

AB-nr: AB-2016233

a. kupper @ gemeente berkelland.nl

copie: i. wijlens gemeente berkelland.nl

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

-

Aanvraagnaam

- du. soleil.

Uw referentiecode

-

Ingediend op

-

Projectomschrijving

-

Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

ter Braakshaat 22^B.

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2013.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

101382601

Geslacht

☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

K.

Voorvoegsels

de

Achternaam

Soleil.

2 Verblijfsadres

Postcode

7151 N.X.

Huisnummer

51

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Kiefteweg.

Woonplaats

Eibergen

Adres

Kiefteweg 51
Eibergen

3 Correspondentieadres

Adres

Kiefteweg 51
Eibergen

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

0545-476751

E-mailadres

info@dusoleil.nl

Formulierversie
2013.01

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer

072 864199.

Geslacht

☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

J.H.G.

Voorvoegsels

-

Achternaam

Assink

2 Verblijfsadres

Postcode

7151 G.B.

Huisnummer

1

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Goudsbloemstraat

Woonplaats

Eibergen

Adres

Goudsbloemstraat 1
Eibergen

3 Correspondentieadres

Adres

Goudsbloemstraat 1
Eibergen

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

0653406923

E-mailadres

leny.assink@hotmail.com

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- ☒ Adres
☐ Kadastraal perceelnummer
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

7151 C.L.

Huisnummer

22

Huisletter

Huisnummertoevoeging

B

Straatnaam

ter Braakhaat.

Plaatsnaam

Eibergen

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

-

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Berkelland.

Kadastrale gemeente

- idem

Kadastrale sectie

m.

Kadastraal perceelnummer

1696-1697.

Bouwplannaam

du soleil

Bouwnummer

.

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

-

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel

☒ Anders toekomstig eigenaar.

Uw belang bij deze aanvraag

het bouwen van een showroom

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

-

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

☐ 31
☐ 32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

☐ Graden.decimale graden
☐ Graden.minuten.decimale minuten
☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

-

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

-

Kilometering

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Type bouwwerk

⑦ Wat gaat u bouwen?

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Showroom f.b.v. kachels

2 Zorgwoning

⑦ Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

☐ Zorgwoning(en)

☐ Geen zorgwoning(en)

3 De bouwwerkzaamheden

⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen

☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen

☒ Het wordt nieuw geplaatst

⑦ Eventuele toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

☐ Ja

☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

☒ Op het terrein

☒ Aan of op het hoofdgebouw

☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.

☐ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

a

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

a + 93 m²

6 Bruto inhoud bouwwerk

- ⑦ Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ⑦ Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.

☐ Nee

b

b + 295 m³

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ⑦ Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.

☐ Nee

c

c + 101 m²

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- ⑦ Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

Het bouwwerk is aanwezig van

Het bouwwerk is aanwezig tot

☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.

☒ Nee

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

- ⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

☐ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het
bouwwerk op de locatie bestaan?

—

Hoeveel maanden?

—

9 Gebruik

- ⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het
bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

staat leeg.
ongebruikt.

- ⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen

> Beantwoord de volgende twee vragen over de
gebruiks- en vloeroppervlakte.

☒ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het
bouwwerk voor gaat gebruiken.

- ⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

—

- ⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

—

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Showroom.

> Vul deze tabel in als het
bouwwerk één of meer van
de overige gebruiksfuncties
krijgt.

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk
kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal
personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2
in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel	10	93 m ²	93 m ²
Overige gebruiksfuncties			

11 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk
gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	rood.
- Plint gebouw	-	
- Gevelbekleding	-	
- Borstweringen	-	
- Voegwerk	cementvoeg	grijs
Kozijnen	meranti	creme
- Ramen	meranti	creme
- Deuren	meranti	donker gekleurd
- Luiken	-	
Balkonhekken	-	
Dakgoten en boeidelen	multipler	creme
Dakbedekking	AP.P.	anhaciet
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.		

12 Mondeling toelichten

- ⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☐ Nee

reeds goed gekeurd.
(wel gewijzigd).

> Beantwoord onderstaande
vragen alleen als u één of
meerdere zorgwoningen
of wooneenheden gaat
bouwen.

13 Wonen en zorg

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

- ⑦ Om welk soort woning gaat het?
- ☐ Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
☐ Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
☐ Groepswoning
- ⑦ Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?
- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

36.000,-

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Formuliersversie
2013.01

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☐ Ja
☒ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

Statische berekeningen

De volgende bijlagen dien ik niet in

-

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

12-9-2016

Handtekening

[Handtekening]

Handtekening gemachtigde

Datum

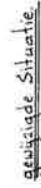
12-9-2016

Handtekening

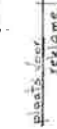
[Handtekening]

huidig adres

adres
ter Brakstraat 22^B



Zy aanzicht nieuwbouw-rechts:



gewyzigde Voorgevel.



Advies: positief

datum: 28 sept 2016

get: 13-2-2016 dew: 5-2-2016 School: 1100 Joh Fassinck
Betreft: aanbouw Showroom
naar de bestaande aan de Gemaal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829,

→ 19-12-2017

1086395

per GEWONE POST en per mail.
info@gemeenteberkelland.nl

P.H. Oude Hilbert
Nieuwstraat 57
7151 cd Eibergen
e-mail bakkerij@oudehilbert.com
telefoon 0545 471595

Aan

College van Burgemeester en wethouders van Berkelland
Afdeling Bezwaar en beroep
postbus 200
7270 HA Borculo

Onderwerp: bezwaarschrift

Eibergen 18-12-2016

Geachte heer, mevrouw,

Ik teken bezwaar aan tegen uw beslissing van 21 november 2016 om een omgevings-vergunning te verlenen betreffend ter Braak straat 22 b Eibergen (uitbreiding bedrijfspand met showroom)

Ik vind dat de beslissing niet juist is omdat deze ten eerste in strijd is met het huidige bestemmingsplan en ten tweede niet strookt met het door de gemeente sinds 1996 zo bewierookte centrum concentratie beleid.

Ik wil mijn bezwaren graag mondeling en met jurisprudentie aan tonen dat de plannen zo die nu voor liggen i.v.m. de geplande showroom toch echt detailhandel is en dus op die plek niet is toegestaan. Ik wil dat graag toelichten in een hoorzitting.

Daarnaast wil ik in aanmerking komen voor vergoeding van de kosten die ik voor deze bezwaarprocedure maak.

Ten slotte verzoek ik u om de beslissing niet uit te voeren totdat u een beslissing op mijn bezwaarschrift hebt genomen.

Hoogachtend,

P.H. Oude Hilbert