



ook via
info
binnen

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	16 MEI 2017
grd.	
tyde.	
zkt.	

182860

Pagina 1 van 13

Afzender: Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam

Gemeente Berkelland

T.a.v. de gemeenteraad

Postbus 200

7270 HA Borculo

Tevens per e-mail aan: info@gemeenteberkelland.nl

Correspondentieadres:

Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam

Bezoekadres:

Waterloostraat 176c, Rotterdam

K.v.knr:

60504315

Website:

www.CBBjuristen.nl

E-mail:

Info@cbbjuristen.nl

Rotterdam, 15-5-2017

Inzake : zienswijze tegen ontwerp weigering om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor vergunningaanvraag vervangende woning Hupselse Dwarsweg te Eibergen vastgesteld in uw vergadering van 21 maart 2017. (zaaknr:182860, AB2016263)

Geachte gemeenteraad

Bij deze worden zienswijze door ondergetekenden, mr. A. Bakker en J. Bax van Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. gevestigd aan de Waterloostraat 176c, 3062 TX te Rotterdam, e-mailadres: info@cbbjuristen.nl in hun hoedanigheid van gemachtigden van belanghebbende/eiser/aanvrager: P. Teesink, hierna te noemen belanghebbend ingebracht tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen daartoe besloten door de gemeenteraad op 21 maart 2017.

Aanleiding

Belanghebbende is onteigend door de komst van de N18, heeft een deel van zijn perceel te behouden met als doel de woning waar de N18 overheen komt te liggen, te herbouwen. Het doel van belanghebbende was reeds lange tijd bij de gemeente bekend (zie bijlage 1). Door de gemeente is erkend dat de woning herbouwd kon worden zie bijlage 1. Belanghebbende betreurt het dat de gemeente geen woord houdt.

Belanghebbende houdt de gemeenteraad voor dat de aanvraag getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan buitengebied 1995, hierna bestemmingsplan 95. Dit is het geldende bestemmingsplan ten tijde van de aanvraag.



In bestemmingsplan 95 staan de volgende relevante planregels:

Artikel 12 lid 3 van het bestemmingsplan 95 luidt als volgt:

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- 1 van het bepaalde in lid 2 sub 1:
 - a voor wat betreft de inhoud van woningen kleiner dan 600 m³ tot een vergroting van de bestaande inhoud tot 600 m³ dan wel met maximaal 10%;
 - b voor wat betreft woningen groter dan 600 m³ tot een vergroting van de bestaande inhoud met maximaal 10% tot een maximum van 100 m³;een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en dat het aantal woningen beperkt blijft tot één.
- 2 **Ten behoeve van de herbouw van de woning**, op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
 - a de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en
 - b de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
 - c **de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.**

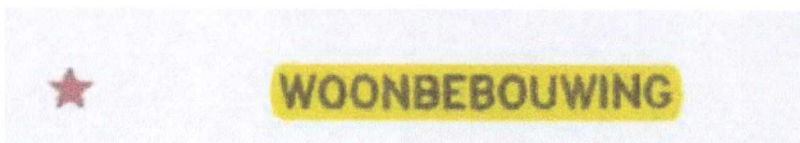
In artikel 12 van het bestemmingsplan 95 staat het volgende onder het eerste lid:

artikel 12 woonbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "woonbebouwing" zijn bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

Op de plankaart is de bestemming woonbebouwing met een rode ster aangegeven, zie voor de vormgeving van deze ster de afbeelding hieronder.



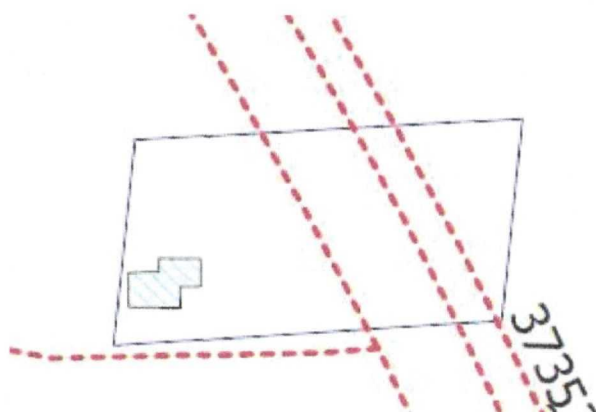


Ter hoogte van het vierkante vak op de plankaart van het bestemmingsplan 95 is een rode ster aanwezig, dit betekent dat daar de bestemming woonbebouwing van kracht is. Volgens de planregels strekt deze bestemming zich uit over al of niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven.

Onderstaande luchtfoto van Hupselsedwarsweg 2, 7151 HP, Eibergen laat zien tot hoever de tuin doorliep en dus ook de bestemming woonbebouwing heeft.



Onderstaande afbeelding laat zien waar belanghebbende de nieuwe woning wil herbouwen in de bestemming woonbebouwing.





Met andere woorden er wordt voldaan aan de criteria om de woning te herbouwen. Voorts komt dan de vraag waaraan getoetst zou moeten. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna de Wabo is in werking getreden op 1-10-2010. Daarmee zijn binnenplanse ontheffingen uit de Wro in de omgevingsvergunning verwerkt. Als toetsingskader geldt artikel 2.12 eerste lid, aanhef en onder a Wabo 1° van de Wabo. Er is een mogelijkheid tot woningverplaatsing opgenomen in het bestemmingsplan 95 en dat komt over een met hetgeen onder 1° staat, namelijk: met toepassing van **de in het bestemmingsplan** of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking.

met mogelijke:

Artikel 2.12



- 1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c](#), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens [artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening](#): voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Voor de volledigheid hieronder artikel 2.1 onder c van de Wabo.

Artikel 2.1



- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - a. het bouwen van een bouwwerk,
 - b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens [artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening](#) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan [artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet](#),



Vervolgens is de vraag of de reguliere procedure of uitgebreide procedure van toepassing is. Daarover gaan onderstaande artikelen van de Wabo

§ 3.2. De reguliere voorbereidingsprocedure

Artikel 3.7

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op de voorbereiding van besluiten, tenzij paragraaf 3.3 daarop van toepassing is.
- 2 In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf tevens van toepassing op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3.10, derde lid.

Met andere woorden als paragraaf 3.3. van de Wabo van toepassing is, moet de uitgebreide procedure gevolgd worden. **In dit geval gaat het om een activiteit** als bedoeld in artikel 2.12 artikel

2.12, eerste lid, onder a, onder 1^o zie hierboven. Deze activiteit staat niet in het lijstje van paragraaf 3.3. zie iets verder hieronder/volgende pagina. De reguliere voorbereidingsprocedure is daarmee van toepassing. Niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat de verkeerde procedure is gevolgd. B&W had niet om een verklaring van geen bedenkingen hoeven te vragen bij de gemeenteraad.

Punt 1 van het (ontwerp)raadsbesluit klopt dan ook niet aangezien daar 3^o staat. Zie hieronder.

1. de verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen. (AB2016263)

§ 3.3. De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3.10

- 1 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:
 - a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;
 - b. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d;
 - c. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e;
 - d. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen;
 - e. een geval waarin een verklaring vereist is, als bedoeld in artikel 2.27;
 - f. een geval dat behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie met mogelijk belangrijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving of de belangen van derden;
 - g. een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, voor zover dat in het betrokken wettelijk voorschrift is aangegeven.

Argumenten/advies van het college van B&W in de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen, ontleent aan de toelichting op het raadsvoorstel

De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend

De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend door de Staat. Met de eigenaar/aanvrager en zijn adviseur, Rijkswaterstaat en de portefeuillehouder zijn er gesprekken geweest. In die gesprekken is besproken dat nieuwbouw van een woning op het deel van het perceel dat buiten het N18 tracé ligt problemen gaat geven ivm de geluidszone van de N18 en niet gewenst/mogelijk is.

De woning is inderdaad onteigend, doch is het wel degelijk mogelijk om de woning te herbouwen. Immers is het toetsingskader het bestemmingsplan 95. Daaraan moet worden getoets zie artikel 2.1 onder c daar staat namelijk in zoverre relevant het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. De goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.12 dient dus getoets te worden aan het bestemmingsplan 1995. Niet aan het voorbereidingsbesluit dat voortgekomen is uit



het trachebesluit en **dat niet geldt** voor het gedeelte van het perceel waarop de woning is aangevraagd. Dit blijkt uit artikel 13 eerste lid van de Tracewet

Artikel 13

- 1 Voor het gebied dat is begrepen in een tracébesluit geldt het tracébesluit als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor zover het tracébesluit geldt als voorbereidingsbesluit, is artikel 3.7, vijfde en zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. Het tracébesluit geldt niet meer als voorbereidingsbesluit indien voor het in de eerste volzin bedoelde gebied een bestemmingsplan in overeenstemming met het tracébesluit van kracht is geworden.

Daar waar de weg/n18 komt **geldt** het voorbereidingsbesluit **niet het gedeelte van de perceel waar de aanvrager de woning wil herbouwen**. Daar waar het tracebesluit geldt is het bestemmingsplan 95 nog steeds geldend totdat er een nieuw bestemmingsplan van toepassing is en aan bestemmingsplan 95 moet dus getoets worden. Het voorbereidingsbesluit staat daar niet aan in de weg.

Het deel van het perceel buiten het N18 tracé heeft de eigenaar behouden

De voormalige eigenaar heeft het deel van zijn perceel dat buiten het N18 tracé ligt behouden ondanks het bod dat Rijkswaterstaat heeft gedaan voor aankoop van dit deel. Op de bijgevoegde luchtfoto is de situatie duidelijk te zien.

Bovenstaande klopt en gelieve nog eens goed te kijken naar de zin: de voormalig eigenaar heeft het **deel van zijn perceel dat buiten het n18 trace ligt behouden**



Voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit is de vergunning geweigerd

In april 2016 heeft de aanvrager een aanvraag gedaan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het deel van het perceel dat hij heeft behouden. De vergunning hiervoor hebben wij geweigerd. Reden hiervoor was dat er op het perceel geen sprake was van een grote verbouw van een bestaande woning en er ook geen vergunning was verleend voor de bouw van een nieuwe extra woning op het perceel.

Tegen dit besluit is door de aanvrager bezwaar gemaakt. Het bezwaar is tijdens de zitting van 31 oktober 2016 behandeld door de commissie bezwaarschriften.

Uit het advies van de commissie bezwaarschriften (eind december) blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunit terecht hebben geweigerd. Dit omdat er geen vergunning is verleend voor een nieuwe extra woning. Een beslissing op het bezwaar moeten wij nog nemen. Wij zijn voornemens om dit gelijktijdig te doen met de definitieve beslissing op deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.

De commissie bezwaarschriften neemt in haar advies wel een voorschot op de beoordeling van deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.

De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning ligt in de bestemming "woonbebouwing". De aanvraag zou derhalve getoetst moeten worden aan de voorschriften/vrijstellingsmogelijkheid voor "Woonbebouwing" van het geldende bestemmingsplan.

Hierboven stelt B&W dat de vergunning geweigerd zou zijn op de volgende gronden: omdat er geen sprake was van grote verbouw en er geen vergunning was verleend voor de bouw van een nieuwe extra woning op het perceel. Deze zinnen kloppen niet. **Zie bijlage 2.** B&W had de vergunning geweigerd omdat er strijd zou zijn met een gedragslijn voor de bouw of verbouw van een permanente woning. Overigens is deze gedragslijn nog steeds niet boven water en is onduidelijk of dit gezien moet worden als regelgeving van de gemeente Berkelland, dat ter zijde. Daarnaast was de tijdelijke vergunning geweigerd omdat nog onduidelijk was of de permanente woning er kon komen, voorts is er ook nog geweigerd met betrekking tot geluidsnormen in het bouwbesluit. Of te wel B&W neemt een loopje met de waarheid/is niet volledig. Daarnaast zijn allen weigeringsgronden zijn weerlegt door aanvragen, en moet B&W heden nog steeds een beslissing nemen op bezwaar. Voorts heeft B&W het over een nieuwe extra woning. **Dit klopt niet** de woning wordt herbouwd er is dus geen nieuwe **extra** woning. Dat uit het advies blijkt dat de vergunning terecht is geweigerd door B&W klopt ook niet aangezien het advies van de bezwaarschriftencommissie een aantal weigeringsgronden van B&W heeft afgekeurd. Daarnaast wil belanghebbende nog even wijzen op de laatste zin namelijk:

De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning ligt in de bestemming "woonbebouwing". De aanvraag zou derhalve getoetst moeten worden aan de voorschriften/vrijstellingsmogelijkheid voor "Woonbebouwing" van het geldende bestemmingsplan.



Het moge duidelijk zijn dat dit een zeer logische conclusie is van de adviescommissie en dat B&W nog steeds niet begrijpt dat op het perceel de bestemming woonbebouwing rust.

De nieuw te bouwen woning is volgens de aanvrager ter vervanging van de woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen

Op 16 oktober 2016 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe extra woning met een inhoud van 893 m³ ontvangen.

De aanvrager geeft in zijn aanvraag als project omschrijving dat het om de vervangende nieuwbouw van een woning Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen gaat.

Titel klopt dit is ter vervanging, er is dan ook **geen** omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van een nieuwe **extra** woning ingediend, wel ter vervanging van de woning om deze te herbouwen.

Er is geen sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen woning

De inmiddels gesloopte woning en het deel van het perceel waarop de gesloopte woning stond is door onteigening sinds 21 oktober 2015 (uitspraak Rechtbank Gelderland) eigendom van de Staat. Op 22 december 2015 is dit verwerkt door het kadaster.

De aanvrager maakt in zijn aanvraag dus aanspraak op een woning die niet meer in zijn bezit is. Juridisch gezien is hier géén sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning.

Aanvrager kan bovenstaande redenering: 'Juridisch gezien is hier geen sprake van vervangde nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning' niet volgen. Er wordt geen extra woning aangevraagd, maar een woning die herbouwd gaat worden ter vervanging van de oude woning. Er is dus geen sprake van een extra woning. Onduidelijk is waarop gedoeld wordt met juridisch gezien. Er dient simpelweg getoetst te worden aan de regels in het bestemmingsplan 1995 en dan zijn eigendomsverhouding totaal niet relevant. Voorts was reeds lange tijd bekend bij de gemeente, zie wederom bijlage 1, dat belanghebbende de woning wilde herbouwen.



Voor het perceel geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Eibergen” als toets kader

In de aanvraag noemt de initiatiefnemer een brief die wij op 13 december 2012 hebben verzonden. In die brief geven wij een reactie op het verzoek om de bestemming aan te passen zoals die uiteindelijk is opgenomen in het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, Berkelland 2012”. Het deel van het perceel waar de initiatiefnemer de woning wil realiseren had toen de bestemming “Wonen”. Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 27 augustus 2014 is het bestemmingsplan “Buitengebied, Berkelland 2012” vernietigd. Dit betekent dat de aanvragen die wij vanaf 27 augustus 2014 hebben ontvangen weer moeten toetsen aan de oude plannen. De aanvraag is van november 2016. Voor dit plan geldt daarom het bestemmingsplan “Buitengebied, Eibergen” als toets kader.

Bovenstaande klopt en voor de herhaling het bestemmingsplan 95 en nogmaals het perceel waarop de aanvraag ziet heeft de bestemming **woonbebouwing**. Zie hierboven.

Het is niet nodig om een standpunt in te nemen over wat de bestemming is van het perceel waar nu de aanvraag voor wordt gedaan

In ons (weigeringsbesluit)besluit ten aanzien van de tijdelijke woonunit hebben wij aangegeven dat de bestemming “agrarisch gebied” is. De commissie bezwaarschriften is van mening dat het perceel met de nieuw te bouwen extra woning een bestemming “woonbebouwing” heeft. Een standpunt is tot dusver niet ingenomen en is ok niet van invloed op de uitkomst van de bestemmingsplantoets voor deze aanvraag.

In reactie op bovenstaande is het wel degelijk nodig om een standpunt in te nemen. De bestemming is niet agrarische gebied maar woonbebouwing. Het gaat ook niet om een extra woning maar om een her te bouwen woning. De bezwaarschriftencommissie gebruikt **niet** de woorden: een extra woning, in haar advies.



De aanvraag is, in beide bestemmingen in strijd met het bestemmingsplan.

Wij blijven van mening dat het perceel de bestemming "agrarisch gebied" heeft. In deze bestemming is door het ontbreken van een agrarisch bouwperceel, alleen een agrarisch grondgebruik toegestaan en geen nieuwbouw van een gebouw of een woning. Zouden wij de redenering van de commissie bezwaarschriften volgen dan blijft het plan ook in strijd met het bestemmingsplan. In de bestemming "woonbebouwing" zijn alleen de op moment van ter inzage legging bestaande al dan niet vrijstaande woningen toegestaan. Op het deel van het perceel wat de aanvrager nog in bezit heeft, stond op het moment van ter inzage legging geen woning. Het toepassen van de afwijking is dus niet mogelijk.

Voor het deel van het perceel met de bestaande (voormalige) woning wat in het bezit is van de Staat ligt in het tracé van de N18. Voor dit tracé is op 20 augustus 2013 het Tracébesluit voor de N18 definitief vastgesteld. Op 8 april 2015 is dit Tracébesluit onherroepelijk geworden. Volgens de Tracéwet is het Tracébesluit een voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat voor het deel van het perceel met de voormalige woning een voorbereidingsbesluit geldt. De bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn voor dit deel van het perceel daarmee bevroren. In het op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het tracé krijgt dit deel van het perceel een voor het tracé passende bestemming. De bestaande (voormalige) woning die in het bezit is van de Staat wordt dan weg bestemd.

In bovenstaande alinea staan wederom een aantal onjuistheden. De bestemming van het perceel is woonbebouwing geen agrarisch gebied. Dat een agrarisch bouwperceel ontbreekt klopt dan weer wel aangezien het de bestemming woonbebouwing heeft. De aanvraag dient getoets te worden aan het bestemmingsplan 95. Op het perceel dat belanghebbende in bezit had, bij de ter inzage legging van bestemmingsplan 95 stond een woning, daar woonde namelijk belanghebbende. Het toepassen van de afwijkingmogelijkheid (artikel 12 derde lid bestemmingsplan 95) is daardoor wel mogelijk. Met betrekking tot het deel van het perceel dat in het N18 tracé ligt is hierboven reeds besproken en doet niet ter zake aangezien de woning herbouwd gaat worden buiten dit voorbereidingsbesluit. Daar is niets bevroren!

Er moet een afweging worden gemaakt voor het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan

Wettelijk is voorgeschreven dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan er een afweging moet worden gemaakt of het mogelijk en wenselijk is om af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een bevoegdheid en niet om een verplichting.

Als iets kan, moet er een vergunning afgeven worden, zie artikel 2.12 Wabo tweede lid.



Wettelijke is voorgeschreven is niet nader onderbouwd door B&W, waardoor het onduidelijk is waarop B&W zich beroept. Voorts en nogmaals is er toegezegd door de gemeente dat herbouwen mogelijk zou zijn.

De aanvraag is in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Een voorwaarde voor het toepassen van een grote buitenplanse afwijking is dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor dit plan kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Het plan voldoet niet aan de "Woonvisie 2010" en door de hoge geluidsbelasting door de N18 is er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er is hier geen sprake van een grote buitenplanse afwijking, wel van een binnenplanse afwijking. Getoest moet worden met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening aan het huidige bestemmingsplan 95 . De goede ruimtelijke ordening is gegeven bij de vaststelling van het bestemmingsplan 95 door de gemeenteraad. Er hoeft dan ook niet getoets te worden aan de woonvisie (onduidelijk is wat dit document voor status heeft met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening) voorts heeft de Wet geluidhinder niet te maken met de toetsingskaders in casu.

Met betrekking tot eventuele toekomstige ontwikkelingen zoals geluidsbelasting, adviseert belanghebbende om hierin te voorzien in de planregels van het nieuw vast te stellen bestemmingplan waar het voorbereidingsbesluit trace N18 van kracht is. Namelijk het mogen plaatsen van een bouwwerk ten behoeve van geluidsweerkaatsing.

Conclusie

Belanghebbende is van mening dat B&W de gemeenteraad van een foutief advies voorziet en vraagt u naar aanleiding van bovenstaande zienswijze op juiste wijze te handelen.

Op grond van art 7:15 Awb maakt belanghebbende aanspraak op vergoeding van de kosten voor de door de Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. verleende rechtsbijstand en eventuele kosten van (derden) deskundigen. De kosten hebben betrekking op een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

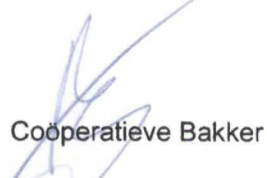
De proceskostenvergoeding dient te worden overgemaakt op de rekening van de rechtshulpverlener, **NL85 INGB 0006 5247 47** onder vermelding van Teesink woning.



Hoogachtend,

mr. A. Bakker

mr. J. Bax



Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. Waterloostraat 176 c, 3062 TX Rotterdam.

Gelieve het correspondentieadres te gebruiken voor poststukken

Hudig adviesbureau
t.a.v. de heer F.W. Hudig
Wechelerweg 37
7431 PD DIEPENVEEN

Uw brief van : 26 november 2014
Uw kenmerk : 10118-22
Zaaknummer : 128385
Onderwerp : Bestemmingsplan Buitengebied
Bijlagen : div.
Verzonden : **17 DEC. 2014**

Geachte heer Hudig,

Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" vernietigd. Dit betekent dat het op 27 juni 1995 door de gemeenteraad van toenmalige gemeente Eibergen vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied weer het toetsingskader is.

In dat plan heeft de woning van de heer Teesink de bestemming woonbebouwing. Ter informatie hebben we de plankaart en voorschriften (artikel 12) bijgevoegd. Gelet op het bepaalde in lid 3 (vrijstellingsbepaling) van artikel 12 kan de woning onder voorwaarden op een andere plek worden herbouwd.

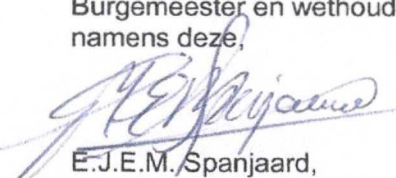
Naast de planologische toets moet bij nieuwbouw uiteraard ook getoetst worden aan onder andere het Bouwbesluit.

Tevens treft u bijgevoegd ter informatie de stukken aan van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 met betrekking tot het perceel van de heer Teesink.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer E.J.E.M. Spanjaard, telefoonnummer 0545-250 317.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,


E.J.E.M. Spanjaard,
adviseur Ruimtelijke ordening

Kopie aan:
- Archief

ONTVANGEN 01 AUG 2016

De heer P. Teesink
Hupselse Dwarsweg 2
7151 HP EIBERGEN

T: 0545 - 250 250
E: Info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Kenmerk : MT /
Zaaknummer : 168262
Onderwerp : **weigering omgevingsvergunning kenmerk AB 2016080**
Bijlagen : diverse
Verzonden : **28 JULI 2016**

Geachte heer Teesink,

Op 4 april 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden voor een te plaatsen chalet aan de Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen.

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigeren
Het weigeringsbesluit is bij deze brief gevoegd.

Tegen het weigeringsbesluit kunt u bezwaar maken

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van het weigeringsbesluit. Uw bezwaar stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

Kosten weigeringsbesluit omgevingsvergunning

Voor het behandelen van uw aanvraag hoeft u geen leges (kosten) te betalen. Uw bouwplan is getoetst aan een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar. Hierdoor mogen wij geen "bouwleges bestemmingsplan" heffen en ook geen procedure kosten in rekening brengen.

Tot slot

Heeft u vragen over deze brief of de weigering? Dan kunt u bellen met mevrouw I. Wijlens of mevrouw A. Kupper. Telefoonnummer 0545 - 250 511.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



J.M.E. Timmerhuis
Vergunningverlener Omgevingsrecht.

Kopie aan: - Archief; - Van Goud Advocaten B.V., t.a.v. de heer. C. van Deutekom, Postbus 91, 6800 AB Arnhem
- Opdrachtgeverschap, L. Oudenampsen (alleen vergunning)

WEIGERING REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : Het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden om het plaatsen van een woonunit/chalet mogelijk te maken
Locatie : Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AB en nummer 796)
Nummer : AB 2016080
Verzonden : **28 JULI 2016**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer P. Teesink, wonende op het adres Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de activiteit:

- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het tijdelijk gebruiken van gronden voor het plaatsen van een woonunit/chalet op het adres Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen;

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

Ingekomen aanvraag

Wij hebben uw aanvraag op 4 april 2016 ontvangen en gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”.

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 bestemmingsplan (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Aanvullen aanvraag

Op 6 april 2016 hebben wij een brief aan u gezonden. Daarin hebben wij u gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Met de brief van 21 april 2016 heeft Van Goud advocaten namens u verzocht om een verduidelijking van de brief. De verduidelijking hebben wij op 28 april 2016 verzonden. Op 28 april hebben wij van u via het digitale loket het aanvraagformulier ontvangen. Op dezelfde dag heeft u de aanvraag (digitaal) weer ingetrokken. In de brief van 2 mei 2016 hebben wij een schrijven van Van Goud advocaten namens u ontvangen waarbij alsnog (analoog) het formele aanvraagformulier is meegezonden.

In die brief van 6 april 2016 hebben wij verder aangegeven dat een tijdelijke afwijking voor het plaatsen van een chalet alleen mogelijk is als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door het tracébesluit van de N18 is op voorhand niet uit te sluiten of wij vanuit ruimtelijke overwegingen mee kunnen werken aan deze aanvraag voor een tijdelijke afwijking en/of een aanvraag voor nieuwe definitieve woning op de aangegeven locatie. In het verzoek om aanvulling hebben wij daarom aangegeven dat een verzoek om aanvulling niet mag worden gezien als een toezegging om mee te werken aan een vergunning.

Verlengen beslistermijn

Op 31 mei 2016 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons besluit om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Bezwaar

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen 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 1995". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming "Agrarische gebied". De oude (bestaande) woning die op een naastgelegen perceel ligt heeft de bestemming "Woonbebouwing".

Uw aanvraag voor het tijdelijk plaatsen van een (extra) woonunit is in strijd met artikel 12, lid 2 sub 1 van het bestemmingsplan. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan is op het perceel waar u de woonunit wilt plaatsen alleen agrarisch grondgebruik toegestaan en geen gebouwen. Daarnaast zijn op het perceel waar de huidige woning staat alleen de (op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan) bestaande woningen toegestaan. Uw aanvraag om op het aangegeven perceel een woonunit te mogen plaatsen is daardoor in strijd met de voorschriften van 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).

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1)

Artikel 12, lid 3, sub 2 van het geldende bestemmingsplan geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van artikel 12, lid 2, sub 1 voor de herbouw van de woning op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats.

Voorwaarden hierbij zijn dat:

- a) herbouw geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
- b) de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur en of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
- c) de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

Afweging

De aanvraag gaat om het tijdelijk plaatsen van een woonunit/chalet en niet om de herbouw van de woning. Daarbij ligt de nu gevraagde locatie op ongeveer 50 meter afstand van de bestaande woning. Een direct ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke woonbebouwing is er niet. Daarmee wordt niet voldaan aan de kaders voor deze binnenplanse afwijking en kan deze niet worden toegepast.

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub 2)

In artikel 4, lid 11 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is een mogelijkheid gegeven om voor een ander gebruik van gronden en bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar af te wijken van het bestemmingsplan.

Ruimtelijke afweging

De bestaande woning wordt verwijderd in verband met de aanleg / verlegging van de N18. De aanvraag voorziet in een verzoek om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een woonunit om vervolgens in de toekomst een definitieve woning aan te vragen nabij de nu gevraagde locatie voor de woonunit.

Bij een afwijking van het bestemmingsplan voor een tijdelijke woonunit /chalet hanteren wij als gedragslijn dat er een vergunning aanwezig moet zijn voor de bouw of verbouw van de permanente woning op de locatie of dat de verbouw werkzaamheden van de bestaande woning van dien aard zijn dat de bestaande woning tijdelijk niet voor bewoning geschikt is.

Er is in deze situatie geen sprake van een verbouw van de bestaande woning. Ook hebben wij geen vergunning verleend voor een permanente woning op de in uw aanvraag aangegeven locatie.

De woonunit en ook de aangegeven nieuwe permanente woning zijn op een zeer geringe afstand (ongeveer 50 meter tot het hart van de weg) gesitueerd van de nieuw aan te leggen weg, de N18. Of de nieuwe definitieve woning straks kan voldoen aan de geluidsnormen volgens de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit 2012 is op dit moment niet duidelijk en ook niet aannemelijk gemaakt door u als aanvrager.

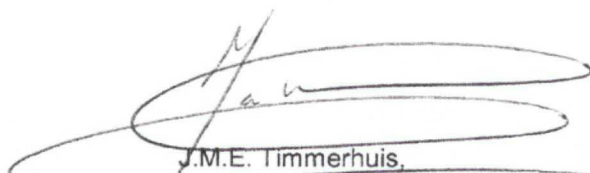
Ook een tijdelijke woning moet voldoen aan geluidsnormen zoals genoemd in het Bouwbesluit. Ook op dit onderdeel heeft u in uw aanvraag niet aannemelijk gemaakt dat de aangegeven locatie daar aan voldoet.

Conclusie

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en wij zijn niet bereid om voor uw plan af te wijken van het bestemmingsplan. Uw aanvraag is namelijk in strijd met onze gedragslijn, geen vergunning voor bouw van een nieuwe woning/ verbouw van de bestaande woning, geen medewerking aan een vergunning voor een tijdelijke woonunit. Verder heeft u niet aannemelijk gemaakt dat er door de geringe afstand tot de nieuwe N18 sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uw aanvraag blijft hierdoor in strijd met het bestemmingsplan en besluiten wij de omgevingsvergunning te weigeren.

Borculo, 26 juli 2016,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



J.M.E. Timmerhuis,
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.