

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het bestaande bijgebouw gebruiken als recreatiewoning  
Locatie : Ruurloseweg 30 in Borculo (kadastrale gegevens; gemeente Borculo, sectie F, nummer 311)  
Nummer : OU2015001 (KA2014017)  
Verzonden : - 6 MAART 2015

### BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij:

1. aan mevrouw J.H. Hissink-Harkink, wonende op het adres Ruurloseweg 30 in Borculo de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "**het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**" (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken van het gebruiken van het bestaande bijgebouw als recreatiewoning op het adres Ruurloseweg 30 in Borculo, bekend onder: "Buitengebied, Ruurloseweg 30 Borculo", van december 2014, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB2014018-0100.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en maken deel uit van deze vergunning.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 23 september 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties ingekomen.

#### *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 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

#### *Aanvullingen*

Op 23 oktober 2014 hebben wij u schriftelijk verzocht om uw aanvraag aan te vullen. Op 28 oktober 2014 heeft u de gevraagde aanvullingen bij ons ingediend.

#### *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 26 november 2014 tot en met 6 januari 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is er geen inspraakreactie binnengekomen.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Tussen 21 januari en 3 maart 2015 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). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### *Beroep en/of voorlopige voorziening*

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

## **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **Algemeen**

- Door het verlenen van een buitenplanse afwijking voor het gebruik van een bijgebouw als gastenverblijf/recreatiewoning brengt niet met zich mee dat daarmee de mogelijkheid ontstaat om een nieuw bijgebouw op te richten.
- Het bestaande bijgebouw blijft ook met zijn nieuwe functie gelden als bijgebouw bij de woning en niet als onderdeel van de bedrijfsbebouwing.

## **Opmerkingen**

### **Bouw**

De (eventuele) verbouwwerkzaamheden moet u zodanig uitvoeren dat deze voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Uw architect/aannemer kan u hierin begeleiden.

### **Gebruik**

Als de activiteiten zich in de toekomst uitbreiden, moet u opnieuw toestemming vragen aan de gemeente. Er wordt dan getoetst aan de regels die op dat moment van toepassing zijn.

## **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **1. Bestemmingsplan**

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsbebouwing IV" (detailhandelsvestigingen)". Dit betekent dat bedrijfsbebouwing uitsluitend mag worden gebruikt voor de detailhandelsfunctie. U wilt het bestaande bijgebouw gaan gebruiken als recreatiewoning. Het in gebruik nemen van een bijgebouw bij de bedrijfswoning als gastenverblijf/recreatiewoning past niet binnen deze bestemming.

Uw plan 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).

#### *Afwijking bestemmingsplan*

Aan uw bouwplan voor het gebruiken van het bestaande bijgebouw als recreatiewoning kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> 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 ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Ruurloseweg 30 Borculo" van december 2014 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

### *Exploitatie*

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.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

## **2. Parkeren**

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren op eigen terrein.

## **3. Bodem/Archeologie**

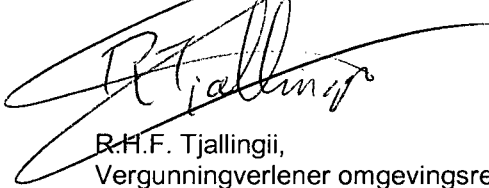
Uw plan gaat over het in gebruik nemen van een bestaand bijgebouw als recreatiewoning. Hierbij vinden er geen vergraving plaats van de grond. Daarnaast zijn de werkzaamheden vergunningsvrij. Voor dit plan is geen Archeologisch en Bodemonderzoek nodig.

## **Conclusie**

Naar verwachting worden belangen niet onevenredig aangetast. Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan.

Borculo, 6 maart 2015,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



R.H.F. Tjallingii,  
Vergunningverlener omgevingsrecht.

## **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, één dag na het versturen van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

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 Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. 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.