

---

## REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT ARTIKEL 3.10 Wro

Nummer : BA 2009014 , nr. 1801  
Verzonden : 9 FEB. 2010

---

### BESLUIT

Gelet op het bepaalde in de Woningwet, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het Mandaatbesluit besluiten wij aan de heer H.J. Ligterink, wonende op het adres Haarweg 1 te Ruurlo:

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het oprichten van een woning en het splitsen van de hoofdwoning op het adres Haarweg 1 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie W en nummer 205). De bijgevoegde en gestempelde tekeningen, ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding en overige bescheiden maken deel uit van dit projectbesluit;
2. voor het projectbesluit 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 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. de reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het adres Haarweg 1 te Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie W en nummer 205) 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. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

- de wapeningstekening van de breedplaatvloer, het legplan + de berekening van de combinatievloer en de detailberekening (boutverbindingen) van het stalen spant dienen minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling in tweevoud te worden ingediend; er kunnen aan de beoordeelde en geaccordeerde constructieberekeningen geen rechten worden ontleend door de vergunninghouder.
- Voor het aansluiten van de woning op de openbare riolering dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en Onderhoud.

### 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" (Ruurlo) geldt. Uw bouwplan is in strijd met dit 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 tot het nemen van een projectbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### *Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening*

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2008 besloten deze bevoegdheid te delegeren aan het college. Dit besluit is op 16 juli 2008 bekendgemaakt door het ter inzage te leggen in de Gemeentewinkel en te publiceren in "BerkelBericht".

Uw verzoek om het nemen van een projectbesluit voldoet aan de voorwaarden van dit delegatiebesluit. Wij zijn daarom bevoegd om op dit verzoek te beslissen.

Tevens heeft de gemeenteraad op 1 juli 2008 besloten om toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Voor het bouwplan waarvoor het projectbesluit wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit. Ook is hierin de toekomstige bestemming aangegeven. Daarmee komt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied" (Ruurlo) te vervallen.

De notitie "Ruimtelijke onderbouwing functieverandering naar wonen aan de Haarweg 1 in Ruurlo" van 1 februari 2010 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit is in overeenstemming met de Inspraakverordening voor iedereen ter inzage gelegd. Van deze ter inzage legging is kennis gegeven. In overeenstemming met artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de VROM-inspectie en het Waterschap Rijn en IJssel.

De resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit. Eén en ander in overeenstemming met artikel 5.1.3 lid 1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Van 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 heeft gedurende zes weken voor iedereen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Van deze ter inzage legging hebben wij op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven langs de elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 15 december 2009 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het projectbesluit hebben wij voorbereid in overeenstemming met artikel 3.11 lid 2 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het projectbesluit voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een projectbesluit.

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de vaststelling van een projectbesluit kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden op een andere manier is verzekerd.

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

## **2. Welstand**

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 24 augustus 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. Wel hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje besluit al weergegeven.

## **4. Bodem**

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

## **5. Archeologie**

U heeft een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Er blijken geen bodemverstorende belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

## **6. Geluid**


Voor dit plan hoeven geen hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder te worden verleend.

## **7. Zienswijzen**

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 9 juni 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 8 februari 2010,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze



mw. R. Faber,  
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. 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.