

Burgemeester en wethouders van Berkelland;

gezien de aanvraag van de heer Geurtsen, Nieuwenhuishoekweg 14 in Ruurlo, ingekomen op 3 april 2009, voor de functieverandering van agrarische bebouwing naar woonbebouwing, dus voor het bestemmen van de huidige dienstwoningen naar burgerwoningen en de bouw van twee nieuwe woningen met een bijgebouw op het perceel Kaaldijk 4-6 in Ruurlo kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie T, nummers 898 en 899;

overwegende, dat het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurlijke waarden" heeft en deze bestemming niet toelaat dat op het perceel twee nieuwe woningen van elk maximaal 750 m<sup>3</sup> met bijgebouw van maximaal 150 m<sup>2</sup> worden gebouwd en de huidige dienstwoningen als burgerwoningen worden aangemerkt, waarbij bij de bungalow een kleine uitbouw plaatsvindt en een bijgebouw van ongeveer 80 m<sup>2</sup> komt;

dat de bovengenoemde aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan en moet worden aangemerkt als een aanvraag tot het nemen van een projectbesluit zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit kan nemen voor een project waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om de bevoegdheid om met toepassing van artikel 3.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen overeenkomstig artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan ons college, met dien verstande dat deze bevoegdheid aan de gemeenteraad blijft voorbehouden ten aanzien van:

- projecten die zijn gericht op het realiseren van meer dan 25 woningen in de kernen Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo;
- projecten die zijn gericht op het realiseren van 5 of meer woningen in de kernen Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen

dat dit delegatiebesluit op 16 juli 2008 is bekendgemaakt door ter inzage legging in de Gemeentewinkel nadat daarvan op 15 juli 2008 mededeling is gedaan via het huis-aan-huisblad "BerkelBericht";

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat de bovengenoemde aanvraag om een projectbesluit te nemen voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit van 1 juli 2008 en ons college daarom bevoegd is om daarop te beslissen;

dat voor het project waarvoor een projectbesluit is aangevraagd een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin de toekomstige bestemming is aangegeven en waaruit

blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn tegen het nemen van het aangevraagde projectbesluit;

dat de notitie "Ruimtelijke onderbouwing functieverandering naar wonen aan de Kaaldijk 4-6 in Ruurlo" als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en als zodanig onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit;

dat de aanvraag om een projectbesluit te nemen overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage is gelegd en over de aanvraag bovendien overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met Gedeputeerde Staten van Gelderland, De VROM-Inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 5.1.3, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit;

dat met ingang van 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het projectbesluit met de bijbehorende stukken;

dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 15 december 2009 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het projectbesluit;

dat het projectbesluit is voorbereid overeenkomstig artikel 3.11, lid 2 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een projectbesluit;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt 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 anderszins verzekerd is;

dat de gemeente met verzoeker overeenkomsten is aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden anderszins verzekerd is zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.10 en artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, het delegatiebesluit van 1 juli 2008 en het Mandaat-, machtiging- en volmachtbesluit 2008 dat op 1 december 2008 in werking is getreden;

## B E S L U I T E N :

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor de functieverandering van agrarische bebouwing naar woonbebouwing, waarbij de bungalow wordt uitgebreid met ongeveer 2 m<sup>2</sup> en daarbij een bijgebouw mag komen van ongeveer 80 m<sup>2</sup>, dat er twee nieuwe woningen mogen worden gebouwd van elk maximaal 750 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van maximaal 150 m<sup>2</sup> op de op de verbeelding aangegeven locaties aan de Kaaldijk 4-6 in Ruurlo en de bovengenoemde regels uit het geldende bestemmingsplan buiten toepassing blijven, één en ander overeenkomstig de bij

dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de verbeelding bij dit projectbesluit;

2. voor het onder 1. genoemde projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. de termijn 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 twee jaar te verlengen tot in totaal drie jaar omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland;

27 januari 2010,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



G.W. Janssen,  
adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

#### **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 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.

