

De heer M. Dijkman
Berenpassteeg 1
7261 NH RUURLO

Kenmerk : RKE/
Zaaknummer : 143880
Onderwerp : **omgevingsvergunning kenmerk AB 2015150**
Bijlagen : diverse
Verzonden : **28 JAN. 2016**

Geachte heer Dijkman,

Op 22 mei 2015 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de woning op het adres Berenpassteeg 1 in Ruurlo.

Omgevingsvergunning en Voorschriften

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit (omgevingsvergunning) is bij deze brief gevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. U moet hiermee bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden rekening houden.

Kosten omgevingsvergunning

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u leges (kosten) betalen. De leges zijn een percentage van de door u opgegeven bouwkosten van € 45.000,00. Wij hebben de leges als volgt berekend:

• leges bouwverordening/bouwbesluit (2,29% van de bouwkosten)	€ 1.030,50
• leges bestemmingsplan (0,76% van de bouwkosten)	€ 0,00
• advieskosten welstand (0,19% van de bouwkosten)	€ 86,00
• leges buitenplanse afwijking (vast bedrag)	€ 0,00
Totaal	€ 1.116,50

De aanslag treft u hierbij aan.

Uw plan is getoetst aan een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar. Voor de toetsing aan het bestemmingsplan en de afwijking mogen wij daarom geen leges heffen en ook geen procedurekosten in rekening brengen. De toetsing aan welstand en de bouwverordening/bouwbesluit heeft niet van doen met het bestemmingsplan en brengen wij daarom wel in rekening.

Kan ik al beginnen met bouwen?

Nee, u moet 6 weken wachten met bouwen. Deze 6 weken gaan in 1 dag na de ter inzage legging van dit besluit.

Tot slot

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



i.o.v.

R. Kempers,
Vergunningverlener omgevingsrecht.

Kopie aan:

- *Archief*
- *Publiekswinkel, belastingen (alleen vergunning)*
- *Bouwkundig tekenbureau Vliem, Julianalaan 13, 7251EP VORDEN*

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : uitbreiden van de woning (beperkt tot inwoning)
Locatie : Berenpassteeg 1 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie R en nummer 235)
Nummer : AB 2015150
Verzonden **28 JAN. 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 M. Dijkman, wonende op het adres Berenpassteeg 1 in Ruurlo de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de bedrijfswoning tot maximaal 825 m³, op het adres Berenpassteeg 1 in Ruurlo. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Berenpassteeg 1 in Ruurlo (2015)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20150012-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de woning op het adres Berenpassteeg 1 in Ruurlo.

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 02 juni 2015 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 uitgebreide procedure (artikel 3.10 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.

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 8 juli tot en met 21 juli 2015 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 2 december 2015 tot en met 12 januari 2016 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

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

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:

- een legplan en berekening van de kanaalplaatvloeren.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- de uitbreiding is beperkt tot inwoning. Er mag geen tweede woning ontstaan.
- Ter voorkoming van het van de trap vallen, Moet u een niet-beweegbare afscheiding plaatsen. Deze moet geplaatst worden aan de zijkant waar een tredevlak meer dan 1,5 meter boven een direct naast de trap gelegen vloer ligt. De boven de voorkant van een tredevlak gemeten hoogte van die afscheiding moet minimaal 0,9 meter zijn. Tussen deze afscheiding en de trap mag de horizontaal gemeten afstand niet groter zijn dan 0,1 meter. (afdeling 2.3 Bouwbesluit).
- Ter voorkoming van het van de vloer vallen, Moet u een niet-beweegbare afscheiding plaatsen. Deze moet geplaatst worden als een vloerrand meer dan 1,5 meter hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Dit is het geval direct naast de trap, bij de vide, op de 1^o verdiepingsvloer. De hoogte moet minimaal 0,9 meter zijn. Openingen in die afscheiding mogen niet breder zijn dan 0,2 meter. (afdeling 2.3 Bouwbesluit).
- Het verblijfsgebied moet een voorziening voor luchtverversing hebben met een capaciteit van ten minste 7 l/s.
- U moet in de hal een niet-ioniserende rookmelder aansluiten, die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, en die voldoet aan de eisen volgens NEN 2555.
- 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 bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij 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 1995 (Ruurlo)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden, medebestemming: Agrarisch doeleinden, 1 ha."

De inhoud van de bedrijfswoning in uw bouwplan is 825 m³. Het is daarmee in strijd met artikel 7.3.d van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de inhoud van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 700 m³.

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 afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw bouwplan voor het uitbreiden van de woning op het perceel Berenpassteeg 1 in Ruurlo kunnen wij alleen mee werken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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 niet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag. Wel moet er eerst aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd.

Op 17 november 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing voor: "uitbreiding van de bedrijfswoning ten behoeve van inwoning (Berenpassteeg 1 in Ruurlo)", van september 2015, opgesteld door J. Lammers van de gemeente Berkelland maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

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 gronden en opstellen in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning.

Exploitatie

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. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 24 juni 2015 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 vereist. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een vergunningsvrij bouwwerk

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is $\pm 32 \text{ m}^2$. Volgens het archeologisch beleid van de gemeente Berkelland valt de locatie waarop u wilt bouwen in een gebied met een "hoge verwachting". Volgens het beleid is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 250 m^2 .

Borculo, 28 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



i.o.v.

R. Kempers,
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.