

T: 0545 - 250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

De heer G. Lusink
Paaldersteeg 3
7261 KL RUURLO

Kenmerk : PA/ AB 2017192
Zaaknummer : 197273
Onderwerp : **omgevingsvergunning Paaldersteeg 3 in Ruurlo**
Bijlagen : diverse
Verzonden : 22 MAART 2018

Geachte heer Lusink,

Op 16 juni 2017 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van de werktuigenberging en de schapenschuur aan de Paaldersteeg 3 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.

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 procedure kosten in rekening brengen.

Bent u het niet eens met de bijstelling van de bouwkosten en/of de aanslag?

U kunt hiertegen schriftelijk bezwaar maken bij het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT). Op de meegezonden aanslag staat vermeld hoe u dit moet doen. Wij vragen u in dat geval om gelijktijdig een onderbouwing aan te leveren van de bouwkosten voor dit bouwwerk. Een onderbouwing is bijvoorbeeld een offerte van de aannemer waarin alle kosten voor het bouwen van het bouwwerk zijn meegenomen. Zelfwerkzaamheid, een tegemoetkoming in de bouwkosten of het gebruik van tweedehands bouwmaterialen zijn geen reden voor het verminderen van de bouwkosten.

Kan ik al beginnen met bouwen?

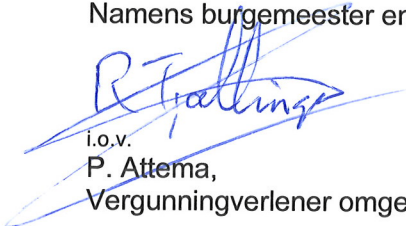
Nee, u moet 6 weken wachten met bouwen. Deze 6 weken gaan in 1 dag na de ter inzage legging van dit besluit.

Tot slot

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

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o.v.

P. Attema,

Vergunningverlener omgevingsrecht.

Kopie aan:

- *Archief*

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het vervangen van de werktuigenberging, schapenschuur
Locatie : Paaldersteeg 3 in Ruurlo
(kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie Y en nummer 37)
Nummer : AB2017192
Verzonden :

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 G. Lusink, wonende op het adres Paaldersteeg 3 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 overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, op het adres Paaldersteeg 3 in Ruurlo. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Bouwen van een schapenschuur/werktuigenberging, Paaldersteeg 3 in Ruurlo (maart 2018)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20170016-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het vervangen van de werktuigenberging, schapenschuur op het adres Paaldersteeg 3 in Ruurlo.

Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen. Deze documenten zijn gestempeld en digitaal met ‘we transfer’ aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 27 juni 2017 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 7 juni tot en met 20 juni 2017 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 7 februari tot en met 20 maart 2018 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 berekeningen en tekeningen van de constructieve delen indienen.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Het is verboden te starten met bouwen voordat de op slooplocatie zoals overeengekomen is realiseringsovereenkomst "Paaldersteeg-Groenloseweg" ondertekend op 22 mei 2017 de sloop van hetgeen overeengekomen is, voltooid is.
- als er bij het slopen van de bestaande schuren meer dan 10 m³ sloopafval vrij komt of als er sprake is van het verwijderen van asbest moet u een sloopmelding doen.
- 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" met de medebestemming "woning". De hoeveelheid aan bijgebouwen na uitvoering van uw bouwplan heeft een oppervlakte van 300 m². Het is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. 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 bouwen van een schapenschuur/werktuigenberging op het perceel Paaldersteeg 3 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 19 september 2017 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: "Bouwen van een schapenschuur/werktuigenberging (Paaldersteeg 3 in Ruurlo)", van juni 2017, 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 27 mei 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. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is $\pm 185 \text{ m}^2$, en de diepte is $\pm 0,60 \text{ m}$.

Volgens het bestemmingsplan valt de locatie waarop u wilt bouwen in "Waarde - Archeologie 3". (artikel 26). Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan 250 m^2 en de bodemingreep daarbij dieper is dan $0,40 \text{ m}$.

6. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 21 maart 2018

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

i.o.v.

P. Attema,

Vergunningverlener omgevingsrecht.

Kopie aan:

- Archief

U kunt in beroep gaan 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 beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroep verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. 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 beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal** uw **voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.