

---

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het gebruiken van een bijgebouw als recreatiewoning  
Locatie : Veldermansdijk 6 in Ruurlo, (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie Z, nummer 203).  
Nummer : KA 2017020  
Verzonden : 23 MEI 2018

---

### 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 S.H.J. Buitink, wonende op het adres Veldermansdijk 6 a te Ruurlo:

- 1) De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:  
- **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het planologisch mogelijk maken gebruiken van het bijgebouw naast de woning (t' Pothuus) als een recreatiewoning op het perceel Veldermansdijk 6 in Ruurlo, plan-ID (ontwerp): NL.IMRO.1859.OVBGB20180002-0100.
- 2) Voor deze omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen

### Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en treft u als bijlage aan.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 25 juli 2017 gepubliceerd in de bijlage “BerkelBericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. 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 is volgens artikel 3.7 van de Wabo uitgevoerd. De aanvraag voor het gebruik van gronden voldoet aan artikel 2.12 van de Wabo. Uw aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010. Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht.

#### *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 24 januari 2018 tot en met 6 februari 2018 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen over deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

#### *Bestuurlijk vooroverleg instantie*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een bijgebouw en een deel van de bestaande woning, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Het ontwerp van dit besluit is op 13 maart 2018 gepubliceerd. Vervolgens heeft het ontwerpbesluit van 14 maart 2018 tot en met 24 april 2018 ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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. Wel is er een wijziging / verduidelijking van de aanvrager omtrent zijn aanvraag geweest. Deze is beoordeeld als een ondergeschikte wijziging. In de overwegingen als ook in de ruimtelijke onderbouwing is deze wijziging en de afweging van die wijziging weergegeven.

#### *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:

### **Parkeren**

De auto's van de gasten moeten op eigen terrein/perceel worden geparkeerd. Er mag daarbij geen gebruik gemaakt worden van de openbare weg.

### **Gebruik**

- 1) De recreatieverblijven mogen niet permanent worden bewoond.
- 2) Het bestaande bijgebouw (t' Pothuus") blijft ook met zijn nieuwe functie gelden als bijgebouw bij de woning en er ontstaat dus niet een mogelijkheid om een nieuw bijgebouw op te richten.

### **Bouw**

De (eventuele) verbouwwerkzaamheden voorzover die niet constructief en geen wijzigingen betekenen van de brandcompartimentering moet u zodanig uitvoeren dat deze voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Uw architect/aannemer kan u hierin begeleiden.

Als u verbouw werkzaamheden gaat uitvoeren die constructief zijn of een wijziging van de brandcompartimentering tot gevolg hebben, dan heeft u daar een afzonderlijke omgevingsvergunning voor nodig.

### **Milieu**

Het Activiteitenbesluit kent een drietal types inrichtingen: type A, B en C. Wij schatten in dat recreatieverblijven waarvoor u vergunning vraagt een zogenaamde type A-inrichting zijn. Voor dit type inrichting hoeft u geen melding te doen maar moet u wel de regels uit het Activiteitenbesluit besluit naleven. De regels die voor u van toepassing worden digitaal samengesteld nadat u de AIM-module hiervoor heeft ingevuld. Deze module vindt u op de site [www.aimonline.nl](http://www.aimonline.nl).

### **Gebruik en Brandpreventie**

Als u aan meer dan 10 personen nachtverblijf verschaft dan moet u hiervoor een gebruiksvergunning aanvragen.

## Opmerkingen

### Gebruik en Brandveiligheid

Om een brandveilig gebruik mogelijk te maken adviseren wij u om:

- 1) In ruimtes die in de route liggen om vanuit iedere ruimte naar buiten te komen, op zowel de begane grondvloer als verdiepingsvloer Rookmelders te plaatsen die zijn aangesloten op 230 Volt en onderling worden gekoppeld, conform NEN 2555;
- 2) Klein handbrandblusmiddel te plaatsen (advies: 6/9 liter sproeischuim);
- 3) Sloten op deuren zodanig uit te voeren dat die zonder sleutel te ontgrendelen zijn (bijvoorbeeld doormiddel van een draaiknopcilinder);
- 4) Bij het kooktoestel in de keuken een blusdeken op te hangen;
- 5) Calamiteitenplan op te stellen en op te hangen waarop (kort) de handelingen in geval van een calamiteit zijn vermeld en de noodnummers;
- 6) Een huishoudelijk regelement op te stellen en op een zichtbare plek neer te leggen met aandachtspunten.

### 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:

### Wijziging ten opzichte van de ontwerp vergunning

Met de mail van 18 maart 2018 heeft de aanvrager een wijziging aangegeven ten opzichte van het ontwerp. De wijziging houdt in dat het voorhuis van de woning gewoon woning blijft en dat daar geen recreatiewoning komt. Deze wijziging is als een ondergeschikte wijziging beoordeeld en waarvoor het niet noodzakelijk is om de ontwerp procedure opnieuw te doorlopen. De woning blijft immers woning en de omvang van de afwijking neemt af. De overwegingen zijn hier wel op aangepast en ook in de ruimtelijke onderbouwing is dit bijgesteld.

### 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 een medebestemming "Woning". Dit betekent dat de gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt voor wonen. Het in gebruik nemen van een bijgebouw als recreatiewoning past niet binnen deze bestemming.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

### Afwijking bestemmingsplan

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 gebruiken van het vrijstaande 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 17 oktober 2017 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 van de gemeenteraad. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dat raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag en is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

### *Ruimtelijke onderbouwing*

Voor uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Veldermansdijk 6 Ruurlo (2018)" 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 het wijzigingsverzoek ontvangen van de aanvrager maar geen andere reacties ontvangen.

Naast de wijziging is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing "Buitengebied, Veldermansdijk 6 Ruurlo (2018)" van april 2018 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. Het gaat in deze om een het gebruiken van een deel van de woning en een vrijstaand bijgebouw als recreatieverblijven die op ruime afstand zijn gelegen van omliggende bebouwing. Nu de recreatieverblijven een ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie (wonen) is hebben wij besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Parkeren**

Parkeervoorzieningen voor de gasten moet u op eigen perceel realiseren. Op eigen perceel is voldoende ruimte om te voorzien in parkeervoorzieningen voor de gasten. Onder het kopje "voorwaarden" is hiervoor een voorschrift opgenomen.

### **Bodem/Archeologie**

Deze onderdelen zijn meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Veldermansdijk 6 in Ruurlo (2018)".

### **Milieu**

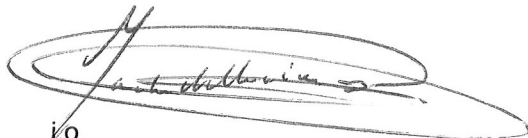
Uw project heeft te maken met het oprichten van een bedrijf dat valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Uw inrichting betreft een type A inrichting. Het Activiteitenbesluit kent een drietal types inrichtingen: type A, B en C. Type A-inrichtingen hoeven geen melding te doen maar moeten wel aan regels uit het Activiteitenbesluit besluit voldoen.

### **Algemene regels van de provincie en het Rijk**

Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Borculo, 18 mei 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o.

R.H.F. Tjallingii

Vergunningverlener Omgevingsrecht.

### **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 beroep of 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.

