

OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het oprichten van een bedrijfswoning en werktuigenberging
Locatie : Herkampweg 2 in Ruurlo
(kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie P en nummer 95)
Nummer : OU2018008
Verzonden : **20 FEB. 2019**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de Maatschap G. F. Weernink en W. Weernink - Nijland, gevestigd op het adres Herkampweg 2 in Ruurlo, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) voor het planologisch mogelijk maken van het oprichten van een bedrijfswoning met een inhoud van 1000m³ op het adres Herkampweg 2 in Ruurlo, bekend onder: “Buitengebied, Herkampweg 2 Ruurlo (2018)”, oktober 2018.
Plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20180021-0100;
- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.12, lid 1, onder a, 1^o) voor het overschrijden van de maximaal voorgeschreven goothoogte van de werktuigenberging op het adres Herkampweg 2 in Ruurlo;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van een woning en een werktuigenberging op het adres Herkampweg 2 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 17 april 2018 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “BerkelBericht”. 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 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 november 2018 tot en met 8 januari 2019 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen deze aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 28 november 2018 tot en met 3 september 2015 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.

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 én 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Beroep

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

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 eigenaar zal de in het "Landschappelijk inpassingsplan Herkampweg 2 Ruurlo" van 30 maart 2019 beschreven maatregelen uitvoeren binnen één jaar na de overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 gedane gereed melding.
- De eigenaar is verplicht de aangelegde beplanting adequaat in stand te houden en duurzaam te beheren.
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- Voor de sloop van de bouwwerken 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.
- U moet bezette vogelnesten beschermen zoals bepaald is in de Quickscan Natuurwaardenonderzoek Herkampweg 2 te Ruurlo van d.d. 10 april 2018.
- Door uitspoeling van asbestvezels vanaf de asbestgolfplaten op bestaande gebouwen is bij de bestaande gebouwen sprake van een asbestconcentratie die op die plek vraagt om sanering van de bodem. Dit moet gebeuren op basis van een saneringsplan en het nemen van maatregelen ter voorkoming van herverontreiniging. U moet hiervoor een plan van aanpak opstellen welke u moet overleggen aan het bevoegd gezag.

Opmerkingen

- Als u een uitrit naar de openbare weg wilt maken moet u voor de activiteit 'het maken van een uitweg' ook een vergunning aanvragen.
- Voor het aansluiten van de hemel- en vuilwaterafvoer op de openbare riolering dient u aansluit-toestemming te vragen bij de afdeling Beheer en Onderhoud (tel. 0545-250547).
- Wanneer tijdens de planrealisatie in de bodem onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en het bevoegd gezag, in deze de gemeente Berkelland, te worden geïnformeerd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

- Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een 'overeenkomst tegemoetkoming in schade' gesloten, tussen de Gemeente Berkelland en de heer G.F. Weernink.
- Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een "Overeenkomst uitvoering inrichtingsplan landschappelijke inpassing/bevoegdhedenovereenkomst" gesloten tussen de gemeente Berkelland en de heer G.F. Weernink.

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 Ruurlo 1995". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijk waarden".

De inhoud van de nieuwe bedrijfswoning gaat 1000 m³ bedragen. Het is daarmee in strijd met artikel 7, lid 3, sub d van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 700 m³ mag bedragen.

De goothoogte van de nieuwe werktuigberging gaat 5,3 meter bedragen. Het is daarmee in strijd met artikel 7, lid 3, sub f van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen.

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).

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12 Wabo lid 1 sub a onder 1)

Op grond van artikel 7, lid 14, sub d van het geldende bestemmingsplan kan er vrijstelling (afwijking) worden verleend van het bepaalde in artikel 7, lid 3, sub f voor de bouw van één kapschuur per bouwperceel met een maximale goothoogte van 6m, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Uw project voldoet daarmee aan de voorwaarden om af te wijken van het bestemmingsplan.

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 bedrijfswoning met een inhoud van 1000 m³ op het perceel Herkampweg 2 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 aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

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: "Buitengebied, Herkampweg 2 Ruurlo (2018)", van januari 2019, 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 25 april 2018 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

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

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig. In het plangebied wordt een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing vervangen door nieuwbouw. Daarbij wordt de bedrijfsbebouwing gerealiseerd op al geroerde grond, terwijl de nieuwe bedrijfswoning volgens de bouwtekening een oppervlakte heeft van 194 m². Uw plan ligt in een gebied met verwachtingswaarde AWV 5, waarbij archeologisch onderzoek nodig is als het plangebied groter is dan 250 m².

6. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen of oprichten van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij van u ontvangen en is ontvankelijk bevonden.

7. Exploitatieplan

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

Borculo, 19 februari 2019

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



P. Attema i.o.

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.