
REGULIERE BOUWVERGUNNING met PROJECTBESLUIT (art. 3.10 Wro)

Nummer : BA 2009065
Verzonden :

BESLUIT

Gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Algemene wet bestuursrecht en het Mandaatbesluit besluiten wij:

1. met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor de realisatie van een woning van 1225 m³ ter vervanging van de bestaande woning op de Historische Buitenplaats Ruurlo, op het perceel aan de Vordenseweg 9 in Ruurlo, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie K, nummer 2681, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.PBBGB20100023-0100.GML met bijgevoegde en gestempelde tekeningen, ruimtelijke onderbouwing, de verbeelding en overige bescheiden
2. voor het projectbesluit geen exploitatieplan vast te stellen zoals is bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd;
3. aan de heer S. Coerts, wonende op het adres Vordenseweg 9 te Ruurlo, de reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het adres Vordenseweg 9 te Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie en nummer 2681) te verlenen. De bijgevoegde en gestempelde tekeningen en overige bescheiden maken deel uit van deze vergunning.

Voorwaarden

Het is belangrijk dat u zich houdt aan de tekeningen die bij deze vergunning horen. U dient het bouwplan uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden.

- Voor de sloop van de bestaande woning dient u via www.omgevingsloket.nl hiervoor een vergunning aan te vragen.
- Uiterlijk drie weken voor de start van de bouw moeten ter controle door de gemeente de volgende stukken aangeleverd worden:
 1. berekening schilvloer + wapeningstekeningen;
 2. legplan + berekening kanaalplaatvloeren.

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

Op grond van het bepaalde in de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening hebben wij ten aanzien van uw aanvraag bouwvergunning en het projectbesluit het volgende overwogen:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u gaat bouwen ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", voormalige gemeente Ruurlo geldt. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". Uw bouwplan is in

strijd met dit bestemmingsplan. De nieuwe woning is groter dan de toegestane 700 m³, namelijk 1225 m³.

In artikel 46 lid 3 van de Woningwet is opgenomen dat, als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wij deze aanvraag moeten beschouwen als een verzoek tot het nemen van een projectbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

2. Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad kan met toepassing van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit nemen als voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2008 besloten de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen, te delegeren aan het college. Dit besluit is op 16 juli 2008 bekendgemaakt door het ter inzage te leggen in de Gemeentewinkel en te publiceren in "BerkelBericht". Het verzoek om het nemen van een projectbesluit voldoet aan de voorwaarden van het delegatiebesluit. Wij zijn daarom bevoegd om op dit verzoek te beslissen.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan waarvoor het projectbesluit wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde projectbesluit. Ook is hierin de toekomstige bestemming aangegeven. Daarmee komt voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (voormalige gemeente Ruurlo) te vervallen.

De notitie "Buitengebied, Vordenseweg 9 Ruurlo (2010)" van 15 april 2011 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

Inspraak

Op 1 juli 2008 besloot de gemeenteraad ook om voorafgaand aan het nemen van een projectbesluit eerst toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

Het verzoek om het nemen van een projectbesluit is in overeenstemming met de Inspraakverordening voor iedereen ter inzage gelegd. Van deze ter inzage legging is kennis gegeven. In overeenstemming met artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel en VROM-inspectie Oost.

De resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij dit projectbesluit. Eén en ander in overeenstemming met artikel 5.1.3 lid 1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ontwerp

Van 2 maart 2011 tot en met 12 april 2011 heeft gedurende zes weken voor iedereen het ontwerp projectbesluit "Buitengebied, Vordenseweg 9 Ruurlo (2010)" en de ontwerpbouwvergunning met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen.

Van deze ter inzage legging hebben wij op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven langs de elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het katern "BerkelBericht" van 1 maart 2011 en door aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp van het projectbesluit zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het projectbesluit.

Het projectbesluit "Buitengebied, Vordenseweg 9 Ruurlo (2010)" hebben wij voorbereid in overeenstemming met artikel 3.11 lid 2 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het projectbesluit voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een projectbesluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald 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 op een andere manier is verzekerd.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit "Buitengebied, Vordenseweg 9 Ruurlo (2010)" begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

3. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 9 november 2010 uw (gewijzigde) bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

4. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003 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 aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje besluit al weergegeven.

5. Bodem

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

6. Milieu

Uw bouwaanvraag heeft te maken met de verandering van een bedrijf waarvoor een milieuvergunning nodig is. U beschikt over de vereiste milieuvergunning.

7. Monumentenvergunning

Bij uw bouwplan gaat het om een rijksmonument (ligging binnen een Historische Buitenplaats). U beschikt over de vereiste monumentenvergunning, verleend op 3 augustus 2009 met kenmerk MV 2009003.

8. Geluid

Voor dit plan hoeven geen hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder te worden verleend, volgens het akoestisch onderzoek van 9 december 2010.

9. Exploitatieplan

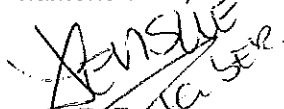
Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

10. Ontvangst bouwaanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw bouwaanvraag op 17 februari 2009 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht". Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen zienswijzen ingekomen.

Borculo, 18 april 2011

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,


mw. R. Faber,
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, op de eerste donderdag na de publicatie 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.