
OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : het oprichten van een woning en het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing
Locatie : Vosheuvelweg 20 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie S en
nummer 00215)
Nummer : OU 2011016
Verzonden : - 5 SEP. 2011

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, mevrouw H.G. Kupper- Kranenbarg, wonende op het adres Hooislagen 12 in Lochem de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. **“handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3) voor de functieverandering van agrarisch bebouwing naar woonbebouwing, bekend onder “Buitengebied, Vosheuvelweg 20 Ruurlo (2011)”, plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20110004-0100;
2. **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a) voor het oprichten van een woning;
3. **“slopen”** (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder a) voor het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing.

Alle activiteiten vinden plaats op het adres Vosheuvelweg 20 in Ruurlo.

Opmerking

Aan de nieuwe woning wordt een eigen adres toegekend (Vosheuvelweg 20a, 7261 PD RUURLO). U ontvangt hiervoor een apart huisnummerbesluit.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 22 maart 2011 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “BerkeBericht”. 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 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 en artikel 2.18 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Publicatie aanvraag en inspraak

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

In de publicatie hebben wij aangekondigd dat de aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage zal worden gelegd, omdat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met betrekking tot het gebruiken van gronden voor wonen/natuur afwijkt van het geldende bestemmingsplan. De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Van 27 april tot en met 7 juni 2011 hebben wij uw aanvraag met bijlagen voor inspraak ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van het bestemmingsplan. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

Voorbereiding 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 geldende bestemmingsplan en aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde eisen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 6 juli tot en met 16 augustus 2011 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (artikel 3.10 Wabo/ afdeling 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen tegen dit besluit.

Bijlagen en overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegestuurd met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraag Omgevingsvergunning;
- foto's;
- situatietekening S-01 van 27-04-2009 en gewijzigd op 07-07-2009
- situatietekening S-02 van 07-07-2009 en laatst gewijzigd op 04-02-2011;
- tekening B-201 van 03-03-2011;
- tekening B-202 van 03-03-2011;
- tekening B-203 van 03-03-2011;
- Bouwbesluit controle;
- natuur-erfverrichtingsplan van februari 2011;
- quickscan natuuronderzoek van februari 2011;
- verkennend bodemonderzoek van 09-03-2011;
- constructieberekening van 08-03-2011;
- asbestinventarisatierapport van 22-03-2011.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen (voor alle activiteiten)

- U moet uw plan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.

Voor de activiteit bouwen

- U moet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning 866 m² aan agrarische gebouwen slopen.
- U moet de aanleg van natuur uitvoeren, zoals aangegeven in het natuur-erfverrichtingsplan van februari 2011.
- U moet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning zijn begonnen met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of zou kunnen vermoeden dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo spoedig 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 in eerste instantie de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan per direct in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail info@gemeenteberkelland.nl.
- Naast de aangegeven vertrekken moet u ook in de keuken een gekoppelde niet-ioniserende rookmelder aanbrengen die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.
- Drie weken voor het starten van de bouw moet u ter beoordeling indienen:
 - 1) Legplan + berekening PS Combinatievloer.
 - 2) Berekening schilvloer inclusief wapeningstekening.
 - 3) Detailberekeningen van de las- en boutverbindingen volgens de NEN 6772.

Voor de activiteit slopen

Algemeen

Het slopen moet geschieden volgens onze Bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit.

Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet

Als u het vermoeden heeft dat de sloopactiviteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (Flora en Faunawet) of bij de provincie (Natuurbeschermingswet). Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

Op het perceel is een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. Hier is in februari 2011 een rapport van gemaakt. Het rapportnummer is 11299. Uit dit rapport blijkt dat er geen vervolgonderzoek nodig is.

Veiligheid

Het slopen en het uitvoeren van aanverwante werkzaamheden moet veilig gebeuren. U moet de nodige veiligheidsmaatregelen nemen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afvalscheiding en -verwijdering

- a. Het sloopafval moet in de volgende fracties worden gescheiden en verwijderd:
 - a. gevaarlijk afval;
 - b. asbest afval;
 - c. beton- en metselwerkpuinafval;
 - d. houtafval;
 - e. metaalafval;
 - f. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - g. met PAKS verontreinigde materialen;
 - h. asfalt;
 - i. dakgrind;
 - j. overig afval.
- b. Tot het gevaarlijk afval wordt gerekend de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcrt. 17 augustus 2001, nr. 159, blz. 9).
- c. De vrijkomende materialen mogen niet op het terrein worden opgeslagen anders dan ter voorbereiding van het transport naar de be- en/of verwerkingsinrichting.
- d. Het terrein moet na het beëindigen van de sloop volledig schoon worden opgeleverd.
- e. Het hergebruik van bepaalde afvalfracties bij op het terrein op te richten gebouwen en/of bouwwerken is toegestaan na overleg met het bouwtoezicht over het onder andere verwerken van schoon- en/of metselwerkpuin als stabilisatiemateriaal voor funderingswerken (maximale gradaties van 5 cm) of erfverharding.

- f. Bij hergebruik van bouwstoffen (steenachtig materiaal) moet de eigenaar in het kader van het Besluit bodemkwaliteit op verzoek van een toezichhoudende ambtenaar een kwaliteitsverklaring kunnen tonen van de bouwstoffen die worden hergebruikt.

Plichten van de vergunninghouder/opdrachtgever van de vergunning

- a. U moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, laten uitvoeren door een deskundig bedrijf (Asbestverwijdering).
- b. U moet een kopie van de vergunning geven aan het deskundige bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk uitvoert.
- c. U moet een exemplaar van het rapport als bedoeld in artikel 8.1.2 lid 4 van de Bouwverordening, indien aanwezig, dan wel andere informatie als bedoeld in artikel 8.1.2 lid 3 en 4 van de Bouwverordening, die bij de aanvraag om vergunning is verstrekt, aan het deskundige bedrijf geven dat het slopen krachtens aanneming van werk uitvoert.
- d. Als het slopen van asbest wordt uitgevoerd door een bedrijf, moet de aanvang daarvan schriftelijk worden gemeld aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie. U moet aangeven welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.
- e. Registratie, stortbonnen en afschriften van de afgevoerde stoffen moeten worden overgelegd.
- f. De eindrapportage moet zo spoedig mogelijk worden aangeleverd.

Plichten van de sloper

1. Als tijdens de sloopwerkzaamheden asbest wordt ontdekt dat niet vermeld is in het asbestinventarisatierapport, moet de sloop voor dat deel van het bouwwerk waar het asbest is aangetroffen, onmiddellijk worden stilgelegd. De afdeling Bouwen en milieu van onze gemeente moet hiervan op de hoogte worden gesteld (telefoonnummer 0545-250 250).
2. Op bepaalde momenten geldt een meldplicht tijdens het sloopproces. Hiervoor verwijzen wij u naar het groene formulier "Aanwijzingen bij sloopactiviteiten".
3. Als een bouwwerk waarvan de riolering is aangesloten op het gemeenteriool geheel wordt gesloopt, moet de riolering zodanig worden verwijderd en afgekoppeld/afgedopt dat geen schade ontstaat aan het gemeenteriool en geen instroom van terreinwater of ander afval in het gemeenteriool mogelijk is.

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.

Grond

Verwerking van (licht verontreinigde) grond moet op verantwoorde wijze, binnen de daarvoor geldende regels, plaats vinden:

- Als het mogelijk is moet worden gewerkt met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op bouwperceel hergebruiken).
- Vrijkomende overtollige grond kan mogelijk elders binnen de gemeente Berkelland worden hergebruikt of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting. Afhankelijk van het hergebruik als 'bodem' of een 'grootschalige bodemtoepassing' volgens het Besluit bodemkwaliteit kan een partijkeuring noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kunt u krijgen bij het cluster Milieu van onze afdeling Ruimtelijke ontwikkeling.
- Als voor de realisering van het bouwwerk bronbemaling nodig is en er verontreinigd grondwater wordt geloosd, moet u vooraf contact opnemen met de waterkwaliteitsbeheerder, het Waterschap Rijn en IJssel.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteit bouwen

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" en de medebestemming "Agrarische doeleinden 1 ha". De bouw van een burgerwoning past niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. De functieverandering naar wonen komt niet overeen met de bestemming "Agrarisch".

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11 lid 2 Wabo).

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo)

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit 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 "Buitengebied, Vosheuvelweg 20 Ruurlo (2011) van 1 september 2011 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. In dit geval gaat het om het oprichten van een woning. Hiervoor is dit niet nodig.

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 12 april 2011 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan 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 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 "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem

Het bodemonderzoek van Terra Agribusiness van 9 maart 2011 toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit aan de Vosheuvelweg 20 in Ruurlo geen belemmering vormt voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen".

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat de bodem grotendeels al is verstoord, waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook al verstoord zijn. Wel moet u rekening houden met het voorschrift dat aan dit besluit is gesteld ten aanzien van toevalsvondsten.

Voor de activiteit slopen

Flora en Fauna en de Natuurbeschermingswet

Uw aanvraag houdt het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing in. Daarbij moet rekening worden gehouden met de Flora en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. U heeft in dit kader een quickscan laten uitvoeren. Gezien de quickscan hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora en Faunawet.

Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Bouwverordening 2010. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje "voorschriften" al weergegeven.

Asbest

Het te slopen bouwwerk voldoet aan het bepaalde in artikel 8.1.2 lid 3 en artikel 8.1.2 lid 4 sub b van de Bouwverordening en u heeft in uw aanvraag duidelijk aangegeven waar het asbest zich in het bouwwerk bevindt.

Stads- en Dorpsvernieuwing

Het te slopen bouwwerk valt niet in een gebied waarvoor in het kader van de leefmilieuvordering een vergunning nodig is.

Monumentenvergunning


Voor het te slopen bouwwerk is geen omgevingsvergunning nodig vanwege de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt slopen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo). Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" met de medebestemming "agrarische doeleinden 1 ha". Binnen deze bestemming mag het door u aangevraagde worden gesloopt zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerk zijnde) of werkzaamheden is vereist.

Borculo, 5 september 2011,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



A.M. Hagemeyer,
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 publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad "BerkeBericht" en de "Staatscourant". 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.