

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het uitbreiden van de bestaande boerderij en bouw van een schuur  
Locatie : Barchemseweg 73 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie R en nummer 34)  
Nummer : AB 2019083  
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 H.G. Tappel, wonende op het adres Barchemseweg 73 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 vergroten van de woning tot 867,5 m<sup>3</sup> en het overschrijden van de maximaal voorgeschreven oppervlakte aan bijgebouwen”, op het adres Barchemseweg 73 in Ruurlo. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Barchemseweg 73 Ruurlo (2019)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20190002-0100
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de woning en het bouwen van een bijgebouw op het adres Barchemseweg 73 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 26 maart 2019 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 17 april tot en met 30 april 2019 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 19 juni tot en met 30 juli 2019 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 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° 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 voorgevel van de boerderij moet voldoen aan Artikel 3.3. Industrie-, weg- of spoorweglawaai van het bouwbesluit: bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai. Met andere woorden de voorgevel moet een karakteristieke geluidwering van 33 dB bezitten. Dat betekent dat ook de ventilatievoorziening hieraan moet voldoen.
- 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](mailto:Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl).

## **Opmerking**

- Voor uw project heeft u een sloopmelding gedaan. Hiervoor hebben wij van u een asbestinventarisatierapport ontvangen.

## **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 gemeente Ruurlo". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden met de aanduiding woning". De totale oppervlakte aan bijgebouwen na uitvoering gaat 117,8m<sup>2</sup> bedragen. De hoogte van het bijgebouw gaat 6,89 meter bedragen. Het is daarmee in strijd met artikel 7, lid 6, sub b van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat bij iedere bestaande woning ten hoogste 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd mag worden. Echter voor dit artikel is goedkeuring onthouden. Volgens artikel 4, lid 1 mag bestaande bebouwing die qua goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud afwijkt van het bestemmingsplan worden gehandhaafd, vergroting van de afwijking is niet toegestaan. Uw bouwplan voorziet tevens in de uitbreiding van de bestaande woning van 582,44m<sup>3</sup> met 285,04m<sup>3</sup>. De totale inhoud van de woning gaat daarmee 867,48 m<sup>3</sup>. bedragen. Het is daarmee in strijd met artikel 7, lid 6, sub a van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de inhoud van een bestaande woning eenmaal met ten hoogste 10% worden mag worden vergroot, met een maximum van 50m<sup>3</sup> tot ten hoogste 700m<sup>3</sup>. Bestaande woningen mogen in ieder geval worden vergroot tot maximaal 300m<sup>3</sup>. Bestaande woningen groter dan 700m<sup>3</sup> mogen niet worden vergroot.

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 uitbreiden van de boerderij en het bouwen van een bijgebouw op het perceel Barchemseweg 73 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<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. 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: "het uitbreiden van de woning en het realiseren van een bijgebouw. (Barchemseweg 73 in Ruurlo)", van augustus 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 opstallen 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 maart 2019 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. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een vergunningsvrij bouwwerk.

## 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  $\pm 0,85 \text{ m}$ . Volgens Archeologische beleidskaart valt de locatie waarop u wilt bouwen in "AWV 7". Volgens de voorschriften is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan  $1000 \text{ m}^2$  en de bodemingreep daarbij dieper is dan  $0,30 \text{ m}$ .

## 6. Exploitatieplan

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

Borculo, 20 augustus 2019

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze,



i.p.v.

P. Attema,

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 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.