
OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het uitbreiden van de keuken en het kantoor en het bouwen van een carport en veranda
Locatie : Hengeloseweg 2 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie H en nummer's 1182, 1183 en 1307)
Nummer : AB 2019299, zaaknummer 260910
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 B. van Zijtveld namens De Heikamp BV, gevestigd op het adres Hengeloseweg 2 in Ruurlo:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de keuken met bijbehorende ruimtes en een kantoorruimte (bedrijfsbebouwing) als het realiseren van bijgebouwen/overkappingen ten behoeve van de woning op het adres Hengeloseweg 2 in Ruurlo, ID code: NL.IMRO.1859.OVBGGB201900187-0100 ;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de keuken met bijbehorende ruimtes en een kantoorruimte (bedrijfsbebouwing) als het realiseren van bijgebouwen/overkappingen ten behoeve van de woning op het adres Hengeloseweg 2 in Ruurlo;
2. Voor dit project 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 digitaal aan u toegezonden. Wij merken wel op dat de vergunning alleen ziet op de onder het besluit genoemde bouwwerken. De op tekening aangegeven uitbreiden aan de zuidzijde op tekening weergegeven als “toekomstige uitbreiding” maakt geen onderdeel uit van deze vergunning.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 15 oktober 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, de redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2.12 van de Wabo). 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 april 2019 tot en met 7 mei 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.

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). Dit vooroverleg heeft niet plaatsgevonden omdat het hier enerzijds gaat om een lokaal belang en anderzijds zijn er geen andere belangen dan al gewaarborgd in het geldende bestemmingsplan die in het geding komen.

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. De locatie ligt in een bijzonder aandachtsgebied waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en- verordening voorziet in een regime.

Ten aanzien van dit plan is er overleg geweest met de provincie.

In de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Hengeloseweg 2 in Ruurlo (2019) is onder het kopje "beleidsinventarisatie" een uiteenzetting gegeven over de aspecten uit de provinciale verordening die hier spelen.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 16 oktober 2019 en 26 november 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.

Beroep en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit definitieve besluit leest u hoe u beroep kunt instellen 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.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden willen wij van u ter beoordeling de definitieve constructie berekening ontvangen.
- Hemelwater en vuilwaterafvoer moet u gescheiden aanleggen. De afvoer van hemelwater mag u niet op het gemeenteriool aansluiten. U moet hiervoor een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door een infiltratievoorziening te realiseren of door het hemelwater af te voeren op een op eigen perceel gelegen sloot.
- Ten minste vier weken voor het in gebruik nemen van deze verbouw moet u een melding doen op grond van het activiteitenbesluit. Deze melding moet u digitaal doen via de link www.aimonline.nl.
- 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.

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via www.omgevingsloket.nl. Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

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:

Voor de activiteit bouwen en gebruik

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (Ruurlo)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" en een medebestemming "horeca". Uw bouwplan ziet in het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en het realiseren van extra bijgebouwen bij de woning.

Het plan is in strijd met artikel 7 en 9 van het bestemmingsplan. In deze artikelen is bepaald dat de bedrijfsbebouwing met maximaal 10% mag worden vergroot en dat de bijgebouwenoppervlakte bij de woning niet kan worden vergroot. De bedrijfsbebouwing is in het verleden al met 10% vergoot waardoor de mogelijkheid die het bestemmingsplan geeft is gebruikt. Ook een uitbreiding van de bijgebouwenoppervlakte is niet mogelijk omdat ok hier in het verleden al gebruik van is gemaakt.

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 kleine afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub c, 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 keuken met bijbehorende ruimtes en een kantoorruimte (bedrijfsbebouwing) als het realiseren van bijgebouwen/overkappingen ten behoeve van de woning op het perceel Hengeloseweg 2 in Ruurlo 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^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 uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Hengeloseweg 2 Ruurlo (2019)" blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen. Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing, is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 5 juni 2019 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie 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 milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. Uw plan ligt volgens de vastgestelde archeologische beleidskaarten in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In dit gebied is een onderzoek vereist als er sprake is van een verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1000m² en een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld.

Uw bouwplan ziet in een te bebouwen oppervlakte die beduidend kleiner is dan 1000m². Een archeologisch onderzoek is daarom niet vereist.

Wij wijzen u wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

6. 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.

7. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van het Besluit omgevingsrecht. Voor deze verandering is een nieuwe melding nodig op basis van het activiteitenbesluit. Deze melding moet u nog doen. Onder het kopje "Voorschriften hebben wij daarvoor een voorschrift opgenomen.

Exploitatieplan

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 (beperkt) uitbreiden van de bestaande bebouwde oppervlakte. Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

Borculo, 3 december 2019,
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, twee dagen na publicatie 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.