
OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het realiseren van een recreatieverblijf in een bestaand bijgebouw en de bouw van paardenstallen
Locatie : Vosheuvelweg 20 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie S en nummers 399)
Nummer : AB 2018275, zaaknummer 136472
Verzonden : **10 MEI 2021**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, , wonende op het adres

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 realiseren van een recreatieverblijf in een bestaand bijgebouw en de bouw van paardenstallen op het adres Vosheuvelweg 20 in Ruurlo, ID code: NL.IMRO.1859.OVBGB20210005-0100;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het verbouwen van een deel van de boerderij tot recreatiewoning op het adres Vosheuvelweg 20 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.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 5 september 2018. De ontvangst van uw aanvraag is op 18 september 2018 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 31 juli 2019 tot en met 13 augustus 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.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 4 maart 2021 en 14 april 2021 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.
- In de route vanaf een verblijfsruimte naar het aansluitende terrein moet u rookmelders plaatsen zodat bij onverhoopt beginnende brand iedereen tijdig wordt gewaarschuwd en het aansluitende terrein kan bereiken.
- Om een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht te voorkomen moet u in de recreatiewoning in de verschillende ruimtes voldoende ventilatievoorzieningen realiseren e.e.a. volgens afdeling 3.6 Bouwbesluit 2012.
- 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.

Opmerking

Paardenstal

De paardenstal realiseert u in het zo genaamde achtererfgebied. Doordat het bestemmingsplan geen mogelijkheden gaf voor deze uitbreiding wordt hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan verleend zoals onder besluit is weergegeven. Voor de activiteit bouwen is geen vergunning nodig. Het bouwwerk voldoet met het verlenen van de afwijking aan de bepalingen als bedoeld in artikel 3, lid 1 uit bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Vergunningsvrij betekend echter niet regelvrij. De paardenstallen moeten straks wel voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

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 een projectbesluit "Buitengebied, Vosheuvelweg 20 Ruurlo (2011)" is de functie gewijzigd naar woonbebouwing. Het verbouwen/gebruiken van een deel van de bebouwing als recreatiewoning past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Ook het realiseren van extra vierkantemeters aan bijgebouwen in de vorm van paardenstallen past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen niet mag worden uitgebreid.

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, 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).

Zowel aan uw aanvraag voor het realiseren van een recreatiewoning in de bestaande bebouwing als aan de gevraagde uitbreiding van de bijgebouwen oppervlakte naar 150 m² 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 "functieverandering naar recreatiewoning aan de Vosheuvelweg 20 in Ruurlo" 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

Uw bouwplan is niet beoordeeld door de Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap. Voor de functieverandering naar recreatie vinden er geen wijzigingen plaats aan de buitenschil van de boerderij. De paardenstallen staan in het zogenaamde achtererfgebied en zijn minder hoog dan 5 meter en voldoen met het verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan aan de voorschriften voor een vergunningsvrij bouwwerk op basis van artikel 3 bijlage 2 Bor. Een beoordeling door de commissie ruimtelijke kwaliteit is daarom niet aan de orde.

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. Voor de paardenstallen is er geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a). De functiewijziging naar recreatie wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Hierdoor vinden er geen werkzaamheden in de bodem plaats en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. Uw plan ligt volgens ons vastgestelde archeologische beleid in een gebied met een "archeologisch waardevol verwachtingsgebied, categorie 6". In dit gebied is een onderzoek vereist als er sprake is van een verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld. Uw bouwplan voorziet in een te bebouwen oppervlakte die beduidend kleiner is dan 250m². 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.

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, 10 mei 2021,
Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

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, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep (brief) 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;
- uw handtekening.

U moet een kopie van dit besluit meesturen.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U stuurt uw verzoek om een 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.

Griffierecht/digitaal beroep

U moet griffierecht betalen als u in beroep gaat en bij het instellen een verzoek om voorlopige voorziening.

U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.

Op de website <https://www.rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.