
OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een vrijstaande woning
Locatie : Berenschotweg ter hoogte van huisnummer 3 in Ruurlo (kadastrale gegevens: gemeente Ruurlo, sectie T, nummer 1379)
Nummer : 312891
Verzonden :

02 NOV. 2022

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 _____, wonende op het adres _____ 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 oprichten van een vrijstaande woning op het adres Berenschotweg ter hoogte van huisnummer 3 in Ruurlo, bekend onder: “Buitengebied, Berenschotweg bij 3 Ruurlo (2022) met ID-code: NL.IMRO.1859.OVBGB20220010-0010;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het oprichten van een vrijstaande woning op het adres Berenschotweg ter hoogte van huisnummer 3 in Ruurlo;
- Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen.

Vergunningsvrije gedeelte is niet meegenomen in de beoordeling

Op tekening geeft u aan dat de uitbouw aan de zijkant van de woning vergunningsvrij wordt gerealiseerd. Wij hebben deze uitbouw niet meegenomen in de beoordeling van deze aanvraag.

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 verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 18 mei 2022. Op 23 mei 2022 hebben wij de ontvangst van uw aanvraag gepubliceerd op [Officiële bekendmakingen.nl](https://www.officielebekendmakingen.nl). Ook wordt deze 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 30 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 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 gaat om een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden wordt afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met nee beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

Provinciaal beleid

In de ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Berenschotweg bij 3 Ruurlo (2022)" is onder het kopje "Beleidskaders", sub kopje Provinciaal beleid een uiteenzetting gegeven over de aspecten uit de provinciale verordening die hier spelen. Conclusie is dat de aanvraag geen nadelige effecten heeft op het karakter van het buitengebied. Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor dit plan.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Vanaf 15 september 2022 tot en met 26 oktober 2022 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:

Algemeen

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

Activiteit "Bouwen" en "Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening"

- U moet minimaal drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling een volledig uitgewerkte statische berekening volgens de Eurocode indienen. U kunt deze sturen naar @gemeenteberkelland.nl.
- U moet een inregelrapport van de mechanische ventilatie bij ons indienen. U kunt deze sturen naar @gemeenteberkelland.nl.
- De afscheidingen van de vloeren en trap moeten voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit.
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk drukriool. Gaat u voor de afwatering van hemelwater gebruikmaken van een infiltratiekoffer met een overstortput dan mag u ook de overstortput niet aansluiten op het gemeentelijk riool. Bij eventueel afwateren van deze overstortput op een nabij gelegen sloot mag hierdoor geen hinder ontstaan voor derden.
- U moet uw woning aansluiten op het gemeentelijk riool. Hiervoor moet u een riolaansluiting bij ons aanvragen. Dit kunt u doen via <https://www.gemeenteberkelland.nl/direct-regelen/bouwen-verbouwen-ruimtelijke-plannen/verbouwen/riolaansluiting-woning-aanvragen>.

- U mag de woning alleen gebruiken zoals bedoeld in artikel 4 lid 4.1.1 van het geldende bestemmingsplan onder de voorwaarde dat het inrichtingsplan van het plangebied zoals opgenomen in Bijlage 1 van datzelfde bestemmingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en als zodanig in stand wordt gehouden;
- 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 () hiervan in kennis te stellen, telefoonnummer of per email @ODAchterhoek.nl.

Opmerkingen

Vergunningsvrij wil niet zeggen regelvrij

Dat uw bouwplan gedeeltelijk vergunningsvrij is betekent niet dat er dan geen regels gelden waar de bouwwerken aan moeten voldoen. Ook vergunningsvrije bouwwerken moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Hierin zijn onder meer regels opgenomen voor veiligheid en gezondheid. Daarnaast geldt ook het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek. U bent zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan deze regels.

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.

Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

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:

Activiteit “Bouwen” en “Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018”. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Wonen”. Uw bouwplan voldoet qua, hoogte, goothoogte en inhoud aan het geldende bestemmingsplan. Echter wordt de woningen gedeeltelijk buiten het bouwblok gebouwd. Het plan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

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).

Aan uw plan voor het oprichten van een vrijstaande woning buiten het bouwblok op het perceel Berenschotweg ter hoogte van huisnummer 3 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 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 kan afwijken van een bestemmingsplan zonder dat daarvoor een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is. Volgens dat raadsbesluit is een dergelijke verklaring van geen bedenkingen alleen nodig is bij (bouw)projecten voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Omdat daarvan geen sprake is bij uw bouwplan, 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 plan 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 ten aanzien van het oprichten van de vrijstaande woning buiten het bouwblok op het perceel Berenschotweg ter hoogte van huisnummer 3 in Ruurlo.

De ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Berenschotweg bij 3 Ruurlo (2022)" van 26 oktober 2022 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig 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.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 1 juni 2022 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het gegeven advies 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

In beginsel moet u voor deze bouwaanvraag een onderzoek verrichten naar de verontreiniging van de bodem. Er is echter al recent, bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar. Volgens artikel 2.1.5. van de bouwverordening hoeven wij in dit geval geen nieuw bodemonderzoek van u te vragen. Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat er op het perceel sprake kan zijn van ernstige bodemverontreiniging die de uitvoering van het bouwplan verhindert.

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 250 m², waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek. Wij wijzen u nog 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. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Wel hebben wij met u een planschade overeenkomst gesloten.

Borculo, 2 november 2022,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

Vergunningverlener Omgevingsrecht,

U kunt (als u belanghebbende bent) 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.