

**\*\*\*KOPREGEL\*\*\* Verleende omgevingsvergunningen uitgebreide procedure**  
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben voor de volgende projecten vergunning **verleend**.

#### **Gelselaar**

Broekhuisdijk 6, bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal.

ID-code: [NL.IMRO.1859.OVBGB20200027-0100](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/plannen/NL.IMRO.1859.OVBGB20200027-0100).

#### **Inzage**

De vergunning en de stukken liggen ter inzage van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Bij de adressen met een ID-code kunt u de vergunning ook inzien op

[www.ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.gemeenteberkelland.nl](https://www.gemeenteberkelland.nl) onder 'ruimtelijke plannen'

#### **Beroep**

Het instellen van beroep is mogelijk van 20 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 door:

- Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- Iedereen die in de voorprocedure tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- Iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

U kunt uw beroepschrift sturen naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem.

#### **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 kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuur. Voor dit verzoek 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

Dit kunt u doen 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.

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure</b> |   |  |
| Project  | : | het bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal |
| Locatie  | : | Broekhuisdijk 6 Gelselaar  |
| Zaaknummer   | : | 260686   |
| Verzonden  | : | <b>16 MEI 2022</b>   |

## 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 , 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 bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal buiten het agrarisch bouwvlak, op het adres Broekhuisdijk 6 in Gelselaar. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, Broekhuisdijk 6 in Gelselaar (2020)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20200027-0100;
- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal op het adres Broekhuisdijk 6 in Gelselaar.
- **“het (juridisch) oprichten van een inrichting”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder e), voor het bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal op het adres Broekhuisdijk 6 in Gelselaar.

De omgevingsvergunning **niet te verlenen** voor de activiteit:

- **‘handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden’** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder i, in samenhang met artikel 2.2aa, onder a, Bor) voor het voor het bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveestal op het adres Broekhuisdijk 6 in Gelselaar. Het project is vergunningvrij.

### Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

- Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en andere bijlagen.
- Het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 9 december 2021 over de activiteit “het oprichten, het veranderen of de revisie van een inrichting of mijnbouwwerk” (‘milieu) en de activiteit “handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”
- De brief van de provincie Gelderland van 5 augustus 2021 waarin aangegeven wordt dat het aangevraagde project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie, en dat daarom geen vvgb nodig is.

Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

## Procedure

### Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 29 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 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 5 november tot en met 18 november 2020 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 30 december 2021 tot en met 10 februari 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*

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

## **Nog in te dienen gegevens**

### **constructieve delen**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u berekeningen en tekeningen van de constructieve delen indienen. U kunt deze sturen naar

## **Voorschriften**

### **Voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk”**

- U moet uw project uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- Om het beheer van de landschapselementen in goede banen te leiden en de landschappelijke inpassing te waarborgen, moet het beheer van vooral de elzensingel en de struweelhaag gericht zijn op geslotenheid van de beide structuren. Het beheer dient zeer extensief te zijn waarbij gefaseerd 25% van de structuren 1 X per 8-15 jaar afgezet mag worden.

### **Voor de activiteit “het oprichten, het veranderen of de revisie van een inrichting of mijnbouwwerk”.**

U vindt deze voorschriften in het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 9 december 2021. Wij nemen het gegeven advies over.

## **Opmerkingen**

### **overeenkomst**

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een ‘overeenkomst tegemoetkoming in schade’ gesloten, tussen de Gemeente Berkelland en

## Algemene voorwaarden

### Slopen

Als er bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrij komt of als er sprake is van het verwijderen van asbest moet u een sloopmelding doen.

U kunt dit doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

### Wet natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de activiteit waarvoor u een aanvraag heeft 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.

### Archeologie

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,

## Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de activiteit(en) 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 "het bouwen van een bouwwerk"

#### 1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening (Borculo)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'.

De bebouwing in uw bouwplan wordt gedeeltelijk opgericht buiten het bouwvlak. Het is daarmee in strijd met artikel 7.3 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat bebouwing uitsluitend op het agrarisch bouwperceel is toegestaan.

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 project voor het bouwen van een ligboxenstal/werktuigenberging en jongveeststal op het adres Broekhuisdijk 6 in Gelselaar 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 project 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 project 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: "*Gelselaar, Broekhuisdijk 6 (omgevingsvergunning)*", van juli 2020, maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

#### **Conclusie**

Er zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw project. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wabo verlenen wij daarom de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan.

#### *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 20 november 2019 uw project 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 project getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw project 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 project is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

#### **5. Archeologie**

U heeft een inventariserend archeologisch onderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Volgens dit archeologisch onderzoek is geen vervolgonderzoek nodig. Wel willen wij u wijzen op de wettelijke vondstmeldingsplicht volgens artikel 53 van de Monumentenwet 1988, zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

#### **Voor de activiteit "het oprichten, het veranderen of de revisie van een inrichting of mijnbouwwerk".**

U vindt de overwegingen in het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek van 9 december 2021. Wij nemen het gegeven advies over.

**Voor de activiteit “handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden”.**

Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan die gevolgen heeft voor deze aanvraag (ECLI:NL:RVS:2021:71). De uitspraak gaat over de vraag of voor projecten waarbij sprake is van ‘intern salderen’ nog een vergunning op grond van de Wnb (gebiedsbescherming) nodig is. Uit de uitspraak blijkt, dat als gevolg van de wijziging van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2020, bij ‘intern salderen’ geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming meer nodig is. De Provincie heeft in een brief (datum: 3 december 2021, zaaknummer: 2020-018698) aangegeven, dat voor dit project sprake is van intern salderen. Het aangevraagde project leidt niet tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. De Provincie geeft in dezelfde brief aan, dat daarom geen vvgb nodig is en dat zij deze ook niet afgeeft. Voor het onderdeel ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden’ geldt nu geen vergunningplicht meer. Dit is de reden dat wij dit onderdeel van de aanvraag niet verlenen.

Borculo, 11 mei 2022.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

Vergunningverlener Omgevingsrecht

### **Beroeprechtbank Gelderland**

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij rechtbank Gelderland door:

- Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- Iedereen die in de voorprocedure tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- Iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

Het beroepschrift kunt u sturen naar 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 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.

### **Griffierecht**

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

U kunt als burger of advocaat 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.