

*****KOPREGEL*** Verleende omgevingsvergunningen uitgebreide procedure**
Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn van plan om de volgende omgevingsvergunning te **verlenen**.

Gelselaar

Pierinkdijk 1 Gelselaar, kadastrale sectie/nummer I 195, herbouw opstal vanwege calamiteiten (instortingsgevaar), plan-ID NL.IMRO.1859.OVGSL20210023-0100.

Inzage

Deze vergunningen liggen ter inzage van 20 januari 2022 tot en met 3 maart 2022 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Wilt u een vergunning inzien, dan kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel via telefoonnummer 0545-250 250.

Bij de adressen met een ID-code kunt u de vergunning ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.gemeenteberkelland.nl onder 'ruimtelijke plannen'.

Beroep

Het instellen van beroep is mogelijk van 21 januari 2022 tot en met 3 maart 2022 voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen indienden tegen de ontwerpvergunning en voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Tegen de gewijzigde vastgestelde onderdelen van het besluit kan elke belanghebbende beroep instellen. 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.

OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van opslag en stallingsruimte
Locatie : Pierinkdijk 1 in Gelselaar (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie I en nummer 495)
Nummer : 232920
Verzonden :

07 JAN. 2022

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan op de locatie Pierinkdijk 1 in Gelselaar de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het bouwen van een bijgebouw ten behoeven van opslag en stallingsruimte op het adres Pierinkdijk 1 in Gelselaar, bekend onder: “Gelselaar, Dorp 2010” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVGSL20210023-0010;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van opslag en stallingsruimte op het adres Pierinkdijk 1 in Gelselaar.

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 19 september 2021. Op 29 september 2021 hebben wij de ontvangst van uw aanvraag 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.

Aan deze formele aanvraag is een schetsplan voorafgegaan (BS 129189). Uw plan met bijlagen heeft van 21 oktober 2021 tot en met 3 november 2021 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.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Vanaf 24 november 2021 tot en met 5 januari 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:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Bij dit plan is van toepassing uw voor akkoord getekende overeenkomst 'Tegemoetkoming in schade'.
- Constructieve gegevens, uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient u nog constructieve gegevens aan te leveren.
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk (druk)riool.
- 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, tel. of per mail @ODAchterhoek.nl.

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopaafval 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:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "groen". Een kleine buitenplanse afwijking op basis van de zogenaamde 'kruimellijst' uit het Besluit ruimtelijke ordening is niet mogelijk omdat het bouwplan geen betrekking heeft op een bijgebouw bij een hoofdgebouw maar op het enige gebouw dat op het perceel aanwezig is. Het plan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan. Uw verzoek geldt daarom als een verzoek om een grote buitenplanse afwijking (artikel 2.12., lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo).

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 bouwen van een bijgebouw ten behoeven van opslag en stallingsruimte 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 3o van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet van toepassing

Wij zijn bevoegd om een besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan te nemen. Wanneer het echter gaat om een grote buitenplanse afwijking bij een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak, dan hebben wij een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) van de gemeenteraad nodig voordat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen. Dit laatste volgt uit het raadsbesluit van 17 oktober 2017 over het vaststellen van 'categorieën van gevallen'. In deze situatie is een verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het plan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Als afwegingskader hebben wij rekening gehouden met diverse aspecten.

De ruimtelijke onderbouwing 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 bouwen van een bijgebouw ten behoeven van opslag en stallingsruimte (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3) verlenen wij daarom de vergunning met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften.

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 5 november 2021 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

Voor uw bouwplan 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 (sub a).

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat het plangebied niet groter is dan 100 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 'Voorschriften' 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.

Borculo, 7 januari 2022,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



i.o. ,

Vergunningverlener Omgevingsrecht,

U kunt bezwaar maken 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 bezwaar stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

In uw bezwaar moet altijd het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaar verstuurt;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw bezwaar zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw bezwaar is beslist.

U kunt ook **digitaal uw bezwaar** indienen bij ons.

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op onze website [https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast klachten en bezwaar](https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast_klachten_en_bezwaar).

Kunt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al bezwaar heeft gemaakt. 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 bezwaar 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.