

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : het bouwen van een melkstal met wachtruimte  
Locatie : Peppelendijk 2 a in Beltrum  
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie T en nummer 132)  
Nummer : AB 2014336  
Verzonden :

---

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan maatschap H.J.A, T.A. Hanselman en W.G.M. Hanselman-te Braake, gevestigd op het adres Peppelendijk 2 a in Beltrum de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het gedeeltelijk buiten het bouwblok bouwen van een melkstal met wachtruimte, op het adres Peppelendijk 2 a in Beltrum. Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “vergroten melkstal (Peppelendijk 2a in Beltrum)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20150003-0100;
- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een melkstal met wachtruimte op het adres Peppelendijk 2 a in Beltrum.

### Bijlagen

Ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning, bijbehorende tekeningen en andere bijlagen zijn onderdeel van dit besluit. Deze documenten zijn gestempeld en op 26 mei 2015 digitaal met ‘we transfer’ aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 9 december 2014 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.

#### *Aanvulling*

Op 16 januari 2015 hebben wij aanvullende gegevens gevraagd. Deze hebben wij van u ontvangen op 24 maart 2015.

#### *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 4 februari 2015 tot en met 17 februari 2015 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 11 maart 2015 tot en met 21 april 2015 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.

## **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- 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](mailto:Annemieke.Lugtigheid@ODAchterhoek.nl).

## **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 "Buitengebied Eibergen". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden, met een bouwvlak".

De uitbreiding van de stal ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Het is daarmee in strijd met artikel Art. 7.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat bebouwing uitsluitend is toegestaan op het agrarisch bouwperceel:

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 plan voor het bouwen van een melkstal met wachtruimte op het perceel Peppelendijk 2a in Beltrum 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<sup>o</sup> 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 het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De Ruimtelijke onderbouwing: "vergroten melkstal (Peppelendijk 2a in Beltrum)", van maart 2015, opgesteld door E. Spanjaard van de gemeente Berkelland, 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.

### *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 17 december 2014 uw bouwplan 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 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.

## **5. Archeologie**

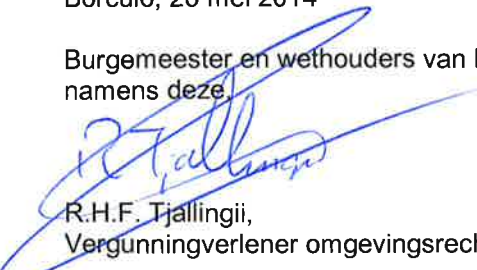
U heeft een inventariserend archeologisch onderzoek aangeleverd. Wij hebben het onderzoeksrapport beoordeeld. Volgens dit archeologisch onderzoek is geen vervolgonderzoek nodig. Wel willen wij u wijzen op de wettelijke vondstmeldingsplicht volgens artikel 53 van de Monumentenwet 1988, zoals deze onder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

## **6. Milieu**

Uw project heeft te maken met het veranderen of oprichten van een bedrijf dat valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij van u ontvangen.

Borculo, 26 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens deze



R.H.F. Tjallingii,  
Vergunningverlener omgevingsrecht.

## **Beroep**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

## **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 moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.