

---

## OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het bouwen van een overdekte stapmolen  
Locatie : Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie I en nummer 1230)  
Nummer : AB 2015277  
Verzonden : 19 MEI 2016

---

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan Spring en Handelsstal Geerink B.V., gevestigd op het adres Diepenheimseweg 80 in Gelselaar:

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 overschrijden van het bouwvlak door de te bouwen overdekte stapmolen op het adres Diepenheimseweg 80 in Gelselaar; bekend onder: "Buitengebied, Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (2015)", plan-ID: NL.IMRO.1859.OVBGB20150022-0100;
  - **'het bouwen van een bouwwerk'** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het bouwen van een overdekte stapmolen op het adres Diepenheimseweg 80 in Gelselaar.
2. Voor de omgevingsvergunning 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 op 19 mei 2016 per we-transfer naar u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 27 oktober 2015 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.

#### *Insprakprocedure*

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een grote 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 waarbij een inspraaktermijn van 2 weken is aangehouden.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 11 november 2015 tot en met 24 november 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 inspraakreactie binnengekomen.

#### *Bestuurlijk vooroverleg instanties*

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag met bijlagen ook moet worden voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht). Uw plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden is er afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoets 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.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Het ontwerp van dit besluit heeft van 2 maart 2016 tot en met 12 april 2016 ter inzage gelegen. Belanghebbende zijn daarbij 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 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.
- U moet de nieuw aan te planten bomen zoals weergegeven in het door u aangeleverde "landschappelijke inpassing stapmolen het hoefslagoverkapping" d.d. 17 september 2015, binnen één jaar nadat u deze vergunning gereed heeft gemeld overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 hebben uitgevoerd.
- U bent verplicht de aangelegde beplanting adequaat in stand te houden en duurzaam te beheren.
- 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).

## **Opmerking**

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 Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij het ministerie Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (Flora en Faunawet) of bij de provincie (Natuurbeschermingswet). 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 'Buitengebied Borculo, integrale herziening'. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijfsbebouwing I' (artikel 14). Artikel 14.2.3 geeft aan dat als in het bestemmingsvlak een bebouwingsoppervlak is aangegeven, de gebouwen daarbinnen moeten worden opgericht. De overdekte stapmolen is buiten het bebouwingsoppervlak geplaatst. Uw bouwplan is daarmee 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).

#### *Afwijking bestemmingsplan*

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 als 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 bouwplan voor een overdekte stapmolen buiten het op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak kunnen wij 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 van de gemeenteraad. Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag en is er geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

#### *Ruimtelijke onderbouwing*

Voor uw 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 het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerp besluit hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een inhoudelijk aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing. De notitie "Buitengebied, Diepenheimseweg 80 in Gelselaar (2015)" van mei 2016 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

#### *Landschappelijke inpassing*

U heeft samen met dit plan bij ons een landschappelijke inpassingsplan ingediend. Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan met betrekking tot de uitvoer van de landschappelijke inpassing. De overeenkomst "uitvoering inrichtingsplan landschappelijke inpassing/bevoegdhedenovereenkomst" maakt onderdeel uit van dit besluit en is als zodanig gewaarmerkt. Wij hebben hierover voorwaarden opgenomen. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

#### *Exploitatie*

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.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan. Hierdoor is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier verzekerd. Wij hebben daarom geen exploitatie plan vastgesteld.

### 2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 11 november 2015 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan 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.

### 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 1000 m<sup>2</sup>, waardoor vrijstelling verleend kan worden van het archeologisch onderzoek.

### 6. Milieu

Uw bouwplan voorziet in het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van de milieuregels uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze verandering heeft u een melding op basis van het Activiteitenbesluit gedaan. De omgevingsdienst Achterhoek heeft u met de brief van 12 november 2015 een reactie gegeven op deze melding.

Borculo, 19 mei 2016,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

i.o. 

J.M.E. Timmerhuis,  
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.