

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure Wolfsweg 4 in Rekken

De burgemeester van Berkelland is van plan om de volgende omgevingsvergunning te verlenen:

Rekken, Wolfsweg 4, realiseren van een nieuwe melkstal,
NL.IMRO.1859.OVBGB20230015-0010.

Inzage

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 in het gemeentehuis, Marktstraat 1 in Borculo. Maakt u hiervoor een afspraak via telefoonnummer 0545-250511.

U kunt de vergunning ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl en via www.gemeenteberkelland.nl onder 'ruimtelijke plannen'.

Zienswijze

Binnen de genoemde termijn kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact met ons opnemen, telefoon 0545-250 250. De aanvrager wordt zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingediende zienswijzen. Tegen de vergunning kunt u later alleen beroep instellen als u belanghebbende bent of tijdig een zienswijze heeft ingediend. Bij de bekendmaking van het definitieve besluit op de aangevraagde vergunning wordt u hierover verder geïnformeerd.

OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide procedure

Project : Realiseren van een nieuwe melkstal
Locatie : 5.1.2e in Rekken
(kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie M en nummer 763)
Nummer : Z2023 - 00001615
Verzonden :

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, Maatschap 5.1.2e en 5.1.2e – Bloemen 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 realiseren van een nieuwe melkstal op de locatie 5.1.2e in Rekken met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20230015-0010;
- **“Bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het realiseren van een nieuwe melkstal op de locatie 5.1.2e in Rekken met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20230015-0010.

Bijlagen

U moet het bouwplan uitvoeren volgens deze omgevingsvergunning en de hierbij behorende bijlagen hieronder benoemd:

- Aanvraagdocument (22-12-2023)
- 2024 24-09 geluid
- 20240306 Welst.stempel W-101_Nieuwbouw_melkstalgebouw
- Bijlage 1 Impressie nieuwbouw
- Bijlage 2 landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 3 Berekening grondgebondenheid
- Bijlage 4 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5 GGD-advies
- Bijlage 8 2023-06-19 Digitale watertoets
- Intrekingsbrief van 5.1.2e
- 23 WaterTreatmentPlant bijlage B uitgangspunten afvalwater en regenwater
- N+L_Landschapsparagraaf_V2_5.1.2e_23-10-2025
- N+L_Situatietekening_V6_5.1.2e_23-10-2025
- 2025 10-10 AERIUS_verschilberekening
- 20240412_advies bodem_5.1.2e Rekken
- 20231219_boordelina rapport archeologie_5.1.2e Rekken
- 2025-06-16 RO 5.1.2e Rekken
- Tekening
- 20230905_vooradvies_geluid_5.1.2e rekken
- 20251107_Definitief advies landschappelijke inpassing
- 20250520_Advies milieuneutraal veranderen 5.1.2e Rekken
- 20250520_Adviesbrief beschikking_5.1.2e Rekken

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Uw aanvraag hebben wij ontvangen op 22 december 2023. Op 4 januari 2024 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 en de provinciale omgevingsverordening.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Vanaf woensdag **17 december 2025 tot en met 29 januari 2026** 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 u heeft aangegeven in de aanvraag.
- U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling indienen:
 - a. verticale doorsnede van de melkstal met details en maatvoering;
 - b. statische berekening volgens de Europese NEN-EN norm
 - c. detailberekeningen van de hoofdverbindingen (las- en boutverbindingen);
 - d. staaloverzicht met daarin aangegeven de constructieonderdelen die berekend zijn.
- Bij dit plan is van toepassing uw voor akkoord getekende overeenkomst 'Tegemoetkoming in schade' (16 oktober 2025)
- Hemelwater moet u afwateren op eigen perceel. U mag dit niet aansluiten op het gemeentelijk (druk)riool. Zie verder bijlage B 'Uitgangspunten afvalwater en regenwater' uit het 'Watertakenplan 2024 – 2034'.
- U moet het inpassingsplan met aanvullend het advies van 7 november 2025, uitvoeren binnen twee jaar na een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe melkstal;
- U bent verplicht om de aan te leggen beplanting en landschapselementen adequaat in stand te houden (duurzaam beheren). Bij het niet aanslaan van de beplanting moet u die vervangen voor nieuwe planten en deze duurzaam beheren;
- Het nieuwe gebouw mag alleen worden gebruikt als melkstal, een inrichting als stal voor het houden van dieren is niet toegestaan. De huidige melkstal (gevestigd in één van de twee bestaande geitenstallen) wordt ontmanteld en mag in gebruik worden genomen als 'ziekenboeg' en/of extra leefruimte voor het bestaande aantal toegestane geiten. Het aantal geiten mag dus niet toenemen.
- 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. 5.1.2e) hiervan in kennis te stellen, tel. 5.1.2e of per mail 5.1.2e @ODAchterhoek.nl.

- Op het moment dat deze vergunning onherroepelijk is, is de bouwvergunning met kenmerk BA2006531 definitief ingetrokken.

Opmerkingen

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.

Intrekking bouwvergunning

Op het moment dat deze vergunning onherroepelijk is, is de bouwvergunning met kenmerk BA 2006531 definitief ingetrokken.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

“Bestemmingsplan”

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2020” Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarische met landschapswaarden”. Daarnaast zijn de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 5” en de gebiedsaanduidingen “aardkundig waardevol” en “radar 2” van toepassing.

“Bouwen”

Het plan is het bouwen van een melkstal. Deze melkstal komt buiten het bouwvlak te liggen. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. Daarnaast mogen geen bouwwerken vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing worden gerealiseerd zonder omgevingsvergunning. Het project is niet in overeenstemming met de bouwregels in het geldende 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).

“Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”

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).

Voor het plan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Als afwegingskader hebben wij rekening gehouden met diverse aspecten, zoals onderstaand toegelicht. Inhoudelijk verwijzen we verder naar de "Ruimtelijke Onderbouwing 5.1.2e Rekken" juni 2025 versie 0.3. Deze is onderdeel van het besluit.

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. De aanvrager heeft aangetoond dat de voerbehoefte voor tenminste 50% van eigen grond komt.

Bouwen buiten het bouwvlak

De nieuwe melkstal staat buiten het bouwvlak gepland. In de ruimtelijke onderbouwing is de noodzaak van de nieuwe melkstal aangetoond. Daarnaast staat de nieuwe stal op een logische plek gepland: de geiten kunnen vanuit de stallen via een nieuwe doorgang de melkstal bereiken. Op andere locaties binnen het bouwvlak zijn geen logische plekken beschikbaar. Op een ander deel van het perceel wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd waardoor het bouwen van de melkstal buiten het bouwvlak wordt 'gecompenseerd' met de landschappelijke inpassing. Op deze manier vindt er geen -indirecte- uitbreiding van het bouwvlak plaats.

Voor de voorgevel bouwen

De nieuwe melkstal komt vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing te staan. Via een afwijkingsregeling kan hieraan worden meegewerkt. De afwijking is getoetst aan de daarvoor geldende voorwaarden. De situering is stedenbouwkundig aanvaardbaar en over het plan is positief geadviseerd door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Verder is de locatie en daarmee de ligging van de nieuwe melkstal aan een doodlopende weg waar alleen verkeer voor dit bedrijf komt. Verkeerskundig is deze situatie daarom aanvaardbaar.

Archeologie

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,30 meter moet de aanvrager een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld. In deze situatie is de oppervlakte 1.075 m² en is door Hamalandadvies een rapport overlegd met kenmerk JS/ALG/HAMA/234562, d.d. 24 november 2023.

Uit het uitgevoerde bureau- en booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied van nature vrij nat is. Daardoor was het gebied in het verleden minder aantrekkelijk om te gebruiken of voor bewoning. De kans dat in het gebied een archeologische vindplaats aanwezig is, is daardoor heel klein. Ook zijn in de boringen geen archeologische indicatoren, zoals scherven of houtskool, aangetroffen. Archeologisch vervolgonderzoek is daarom niet vereist.

Wij wijzen u nog wel op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10), zoals deze onder het kopje 'Voorwaarden' is gesteld.

Aardkundig waardevol gebied

Het plangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied (zones rond de Berkel). Het deel van het perceel waar gebouwd gaat worden is momenteel in feite al in gebruik als onderdeel van het erf en maakt geen onderdeel uit van een es. Vergunningenstelsel Het Omgevingsplan gaat uit van vergunningplicht voor graaf/bodemwerkzaamheden dieper dan 45 centimeter onder maaiveld. Niet duidelijk is aangegeven hoe diep gaat worden gegraven voor de fundering. Uit de aanvraag blijkt dat er in de praktijk niets beschermenswaardigs meer aanwezig is. Daarom is geen aanvullende aanvraag gevraagd.

Gezondheidsaspecten

Omdat hier geiten worden gehouden en het houden van geiten in verband wordt gebracht met gezondheidsrisico's is het plan voor advies voorgelegd aan de GGD. Op 27 mei 2024 heeft de GGD advies uitgebracht. De GGD concludeert dat er in deze situatie geen sprake is van een toename van het aantal geiten en dat de locatie waar de geiten gehouden worden niet wordt gewijzigd. Het gezondheidsrisico wijzigt niet.

Bodem

De bestemming wijzigt niet en er is geen sprake van een wijziging naar gevoeliger (kritischer) gebruik. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Het uitvoeren van bodemonderzoek is voor deze verandering niet nodig.

Effecten op Natura 2000 gebieden

Wij hebben uw bouwplan voor het verbouwen en uitbreiden van een atelier tot woning dat is gesitueerd op ongeveer 2,2 kilometer van een Natura-2000 gebied beoordeeld. De nieuwe melkstal komt verder vanaf het Natura2000-gebied te liggen dan de bestaande. U hebt een AERIUS-berekening aangeleverd die aantoont dat de ontwikkeling niet leidt tot een stikstofeffect op natura 2000-gebieden. Om duidelijk te zijn, er is hierbij geen sprake van interne saldering.

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. Met de provincie heeft overleg plaatsgevonden in verband met de provinciale regels over geitenhouderijen. Omdat het hier gaat om het realiseren van een melkstal in directe verbinding met de geitenstallen is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal dieren dat hier wordt gehouden. Het plan voldoet daarmee aan de voorwaarden uit de provinciale verordening (er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal geiten dat hier gehouden wordt).

Uitkomst

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. Wij zijn van mening dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1. Welstand

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 6 maart 2024 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan, ondanks dat deze vóór de dichtst naar de weg gekeerde gevel van de bestaande (bedrijfs)bebouwing komt te staan, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie over.

2. 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.

Conclusie

Er zijn verder geen weigeringsgronden waaraan wordt voldaan. Wij verlenen u daarom de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van de melkstal buiten het agrarisch bouwvlak op basis van artikel 2.10 in combinatie met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften.

Borculo, 12 december 2025

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

5.1.2e

Vergunningverlener Omgevingsrecht

CONCEPT

U kunt een zienswijze indienen als u niet eens bent met dit besluit.

Tekst zienswijze??

Van toepassing na definitief besluit

U kunt 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 (brief) stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} 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 de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u ook beroep heeft ingesteld. U moet hierbij aannemelijk maken dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft en u een spoedeisend belang heeft bij de voorlopige voorziening. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U stuurt uw verzoek om een voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, ^{5.1.2e} in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Griffierecht/digitaal beroep

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

U kunt ook digitaal uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DiGiD nodig.

Op de website <https://www.rechtspraak.nl> vindt u meer informatie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 6, 7