

---

## OMGEVINGSVERGUNNING uitgebreide procedure

Project : Het wijzigen op verleende vergunning van de verbouwing/restauratie van de  
havezate Huize de Kamp.  
Locatie : Peppelendijk 10 in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie B en  
nummer 1504  
Nummer : 115354  
Verzonden : 9 APR. 2021

---

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.23 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) besluiten wij aan Huize de Kamp BV, de heer , wonende op het adres :

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
  - **“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het wijzigen van de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning (OU 2017003, verzonden 2 maart 2018) voor de verbouwing/restauratie van havezate Huize de Kamp, plaatselijk bekend op het adres Peppelendijk 10 in Neede;
  - **“wijzigen beschermd monument”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder f) voor het wijzigen van een beschermd rijksmonument met monumentnummer 30323 voor het wijzigen op verleende omgevingsvergunning verbouwing /restauratie van havezate Huize de Kamp, Peppelendijk 10 in Neede;
  - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1, lid 1 onder a), voor het verbouwen van de havezate, het wijzigen op verleende omgevingsvergunning van de verbouwing/restauratie van havezate Huize de Kamp Peppelendijk 10 in Neede;
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

### Bijlagen

Bij dit besluit treft u (digitaal) ook uw aanvraag om de omgevingsvergunning aan, inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Op 19 december 2020 ontvingen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van de verleende vergunning voor de verbouwing/restauratie van havezate Huize de Kamp. Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 30 december 2020 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” uit 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*

Op 30 oktober 1990 besloot de gemeenteraad van de voormalige gemeente Neede tot vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987”. Uw aanvraag voldoet niet aan dit bestemmingsplan dat op 27 mei 1991 onherroepelijk werd en aan het perceel Peppelendijk 10 een agrarische bestemming toekent. Op 27 februari 2018 hebben wij een omgevingsvergunning verleend

naar aanleiding van uw op 7 maart 2017 ingediende aanvraag voor het verbouwen van de havezate Huize de Kamp, het realiseren van twee gastenverblijven, het gedeeltelijk verbouwen van het koetshuis, het plaatsen van zonnepanelen, het brandveilig gebruiken van gebouwen en het aanleggen van een parkeerterrein met een stallingsruimte (OU 2017003). Uw aanvraag richt zich op een aantal aanpassingen ten opzichte van deze onherroepelijke omgevingsvergunning die op zichzelf ook in strijd zijn met de nog geldende agrarische bestemming. Ook deze aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan, de Erfgoedverordening en de Monumentenwet 1988 en de Welstandsnota (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.

#### *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 Inpraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inpraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 31 december 2020 tot en met 13 januari 2021 ter inzage gelegen waarbij volgens de Inpraakverordening de mogelijkheid is geboden om zienswijzen over de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure is op 12 januari 2021 één inspraakreactie van de Gemeenschapsraad Neede binnengekomen.

In de inspraakreactie geeft de indiener aan dat:

1. het gewijzigde plan de verplichting opschort om twee nieuwe verblijfsaccommodaties op te richten. Indiener vraagt daarom welke termijn er is verbonden aan het voorlopig opschorten van de nieuwbouwplannen, of de historische gebinten uit de afgebroken schuur op verantwoorde manier opgeslagen;
2. de havezate volgens het oorspronkelijke realiseringsplan zou worden opengesteld als vergader- en meetingcenter en als locatie voor trouwerijen, recepties, jubilea, kamerconcerten, productiepresentaties, yoga-weekenden, lezingen en workshops. Daarbij zou de havezate regelmatig opengesteld worden voor het grote publiek en voor de Needse burger in het bijzonder. Omdat indieners hierover niets terugzien in de gewijzigde plannen, verzoeken zij om de eigenaren te wijzen op de nakoming van de gemaakte afspraken en deze te handhaven, zodat de Havezate beschikbaar blijft voor de Needse burger;
3. in de gewijzigde plannen de hellingbaan aan de rechtergevel niet zal worden uitgevoerd en de bestaande situatie met de stenen trap wordt gehandhaafd. Indieners vinden het zeer ongewenst dat hierdoor geen rekening wordt gehouden met bezoekers die slecht ter been zijn en met rolstoelgebruikers. Zij verzoeken daarom om te bewerkstelligen dat de begane grond goed bereikbaar is en blijft voor mindervalide bezoekers.

De aanvrager is overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om een reactie in te brengen op de ingediende zienswijzen. In een brief van 25 januari 2021 gaat zij onder meer in op de onderwerpen die in de bovengenoemde zienswijzen die in de bovengenoemde zienswijzen worden benoemd.

De ingediende zienswijzen en de reactie die de aanvrager daarop inbracht, geven in het kader van de beoordeling van de op 19 december 2020 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning aanleiding tot de volgende overwegingen:

1. De nu voorliggende aanvraag heeft uitsluitend betrekking op een aantal aanvankelijk niet-voorzien bouwkundige ingrepen aan de havezate en op een ander gebruik van de eerste verdieping van de havezate. Deze aanvraag heeft dus geen betrekking op de bouw van de twee bedoelde gastenverblijven waarvoor in 2018 onder meer omgevingsvergunning is verleend en het gebruik van de gebinten van de inmiddels gesloopte boerderij. De vraag over de realisatie daarvan staat dan ook los van de besluitvorming over de op 19 december 2020 ingediende aanvraag. Overigens is duidelijk dat de aanvrager de met haar afgesloten realiseringsovereenkomst tijdig wil uitvoeren waar het gaat over de bouwwerkzaamheden aan de



havezate zelf. Verder heeft de aanvrager aangegeven dat de gebinten inmiddels zijn opgeslagen in een schuur, dat zij zich in redelijke tot goede staat bevinden en dat het de bedoeling was en is om ze bij de bouw in te zetten als esthetisch element en niet als onderdeel van de dragende constructie. Dit laatste was overigens ook al het geval in de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning

2. Zoals gezegd heeft het gewijzigde gebruik van de havezate alleen betrekking op het gebruik van de eerste verdieping als verblijfsaccommodatie. De havezate blijft daarnaast inzetbaar voor de aanvankelijk bedoelde doeleinden zoals ze ook in de zienswijzen worden benoemd. Juist omdat er in dat opzicht niets verandert ten opzichte van de in 2018 verleende omgevingsvergunning, gaat de nu voorliggende aanvraag dus ook alleen over het gewijzigde gebruik van de eerste verdieping. Daarbij heeft de aanvrager in zijn reactie op de ingediende zienswijzen bevestigd dat de havezate toegankelijk blijft op de manier zoals die al was voorzien.
3. In zijn reactie op de zienswijzen heeft de aanvrager aangegeven dat de aanvankelijk geplande hellingbaan niet geschikt is gebleken als alternatieve toegang voor minder-validen. Voor wat betreft de toegankelijkheid van de havezate voor mindervalide is het helaas een gegeven dat het monumentale pand met zijn bestaande infrastructuur ook zijn bouwtechnische beperkingen kent. Dit betekent dat de Havezate de Kamp, net zoals in het verleden, beperkt rolstoel toegankelijk is en blijft en alleen middels een oprijplaat via de voordeur te bereiken zal zijn voor mindervaliden. Daarbij kan ook de vlonder aan de zijde van de gracht via oprijplaten toegankelijk worden gemaakt voor minder-validen.

#### *Bestuurlijk vooroverleg instanties*

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook 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).

Deze onderdelen zijn ook terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd aan dit besluit en waarvan de inhoud onderdeel uitmaakt van de motivering van dit besluit.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van 18 februari 2021 tot en met 31 maart 2021 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om daarover 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 onder dit besluit, leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit en hoe degene die beroep instelt kan verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening.

## **Voorschriften**

### **a. Voor de activiteit 'wijzigen van een beschermd rijksmonument'**

Specifieke voorwaarden naar aanleiding van het advies van de adviserende instanties

- a. Het historisch waardevolle natuurstenen keldervenster moet in zijn geheel behouden blijven, in zijn geheel worden uitgenomen zonder te worden aangepast of verzaagd en in de havezate bewaard blijven. Dit laatste kan bij voorkeur gebeuren via een museale opstelling in de havezate, een voorstel dat nog ter afstemming wordt voorgelegd.

Algemene voorwaarden met betrekking tot archeologie

- b. Als u bij graafwerkzaamheden, zowel in als rondom het gebouw 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 Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen, tel. 06-15657502 of per mail [archeologie@odachterhoek.nl](mailto:archeologie@odachterhoek.nl).

Voorschriften voor een duurzame instandhouding van beschermde monumenten, afgestemd op dit bouwplan en zoals bedoeld in artikel 2.22 van de Wabo.



**b. Voor de activiteit 'bouwen'**

- a. U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen, tenzij bij andere activiteiten anders is voorgeschreven;
- b. U moet drie weken voor het starten van de bouw ter beoordeling een volledige statische berekening indienen; Dit geldt voor alle constructieve wijzigingen ten opzichte van de bestaande constructie of de oorspronkelijke vergunning. Zoals bijvoorbeeld nu al aangegeven in het constateringsrapport, de stalen boogconstructie in de kelder, de stalen He240a ligger uit 2 delen vervangen door een IPE ligger uit één stuk enz.
- c. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende (deel)werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd:
  - Tekening(en) van de binnen- en buitenrioleringen inclusief aansluiting op de openbare riolering indien hierin wijzigingen optreden t.o.v. de bestaande situatie (rechtens verkregen niveau);
  - Tekening(en) van plaats, afmetingen en materialisatie van alle nieuw te plaatsen (dak)doorvoeren of nieuwe doorvoeren door bestaande kanalen;
- d. Als u bij graafwerkzaamheden, zowel in als rondom het gebouw 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 Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen, tel. 06-15657502 of per mail [archeologie@odachterhoek.nl](mailto:archeologie@odachterhoek.nl).

## Overwegingen

### 1. Voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### a. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening, herziening 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde en/of natuurwetenschappelijke waarde". De Havezate zelf is daarbij aangeduid als een monument, terwijl de naastgelegen bebouwing onderdeel uitmaakt van een agrarisch bouwperceel. Het terrein mag worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) omdat het zich richt op een andere gebruiksvorm dan de agrarische functie en daarbij ook voorziet in een bouwplan. Meer in bijzonder kan worden gesteld dat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan vanwege het beoogde gebruik van de eerste verdieping van de havezate als verblijfsaccommodatie. Dit onderdeel van de aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan en past ook niet in de afwijking van het bestemmingsplan waarvoor op 27 augustus 2018 een omgevingsvergunning is verleend. Dit betekent dat de ingediende aanvraag tevens geldt 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 wijziging op de op 27 februari 2018 reeds verleende omgevingsvergunning 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° van de Wabo (grote buitenplanse afwijking).

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. In dit raadsbesluit is vastgelegd dat een verklaring van geen bedenkingen bij bestemmingsplanafwijkingen alleen vereist is als het gaat om (bouw)projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebondenveehouderijtak. Omdat daarvan geen sprake is bij nu voorliggende aanvraag, is bij de behandeling daarvan geen raadsbesluit nodig over het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.



### *Ruimtelijke onderbouwing*

De voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in een wijziging ten opzichte van de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning voor onder meer het verbouwen van de havezate Huize de Kamp. Daarbij richt de wijziging zich voor wat betreft het gebruik van de havezate op het gebruik van de eerste verdieping als verblijfsaccommodatie. Volgens de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning zou deze verdieping worden ingezet voor het houden van bijeenkomsten maar niet als verblijfsaccommodatie/overnachtingsgelegenheid.

Voor wat betreft de ruimtelijke onderbouwing bij de verleende omgevingsvergunning kan worden opgemerkt dat deze uitsluitend hoeft te worden aangevuld ten aanzien van de nu gevraagde in pandige gebruikswijziging. Het gebruiken van vier ruimten op de eerste verdieping als overnachtingsruimte levert daarbij geen andere conclusie op als het gaat over de ruimtelijke aanvaardbaarheid. In vergelijking met het vergunde gebruik is naar de omgeving toe namelijk geen sprake van een gebruiksfunctie met een zwaarder omgevingseffect. Uit de ruimtelijke onderbouwing bij de verleende omgevingsvergunning komt immers naar voren dat het toen voorliggende plan voldeed aan de richtafstand van 10 meter voor milieuzonering voor 'Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra'. Dit wordt niet anders door het inzetten van conferentie/vergader ruimte als verblijfsaccommodatie omdat ook bij deze in pandige gebruikswijziging wordt voldaan aan deze richtafstand.

Daarbij is voor de omgeving van de havezate overigens van belang dat de voorschriften uit de onherroepelijke omgevingsvergunning van 27 februari 2018 die voortkwamen uit het akoestisch onderzoek onverkort van toepassing blijven op het toekomstig gebruik van de havezate. Zij blijven dus gelden voor het toekomstig gebruik van de havezate en worden ook niet aangepast door het besluit op de nu voorliggende aanvraag.

Ten aanzien van eventuele verkeerseffecten kan tenslotte worden opgemerkt dat de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning onder meer voorziet in de aanleg van een parkeerterrein met 41 parkeerplaatsen. Daarbij is overeenkomstig de parkeernormen uitgegaan van 12 parkeerplaatsen voor het gebruik van ruimten in de havezate als congresruimte door personen die geen gebruik maken van de te bouwen gastenverblijven. Verder is voor de verblijfsfunctie rekening gehouden met 1 parkeerplaats per kamer. Diezelfde parkeernormen leveren voor het gewijzigde gebruik van de eerste verdieping van de havezate een parkeerbehoefte op van 4 plaatsen (1 per kamer). Dit past binnen de parkeerbehoefte die in de vergunning van 27 februari 2018 was toegekend aan het gebruik van dezelfde ruimte voor bijeenkomsten voor groepen. Bovendien mag worden verwacht dat het gebruik van vier ruimten door groepen van meerdere personen niet alleen een lagere parkeerbehoefte oplevert dan het gebruik van dezelfde vier ruimten als hotelkamer, maar ook leidt tot een lagere verkeersintensiteit.

Met deze aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning van 27 februari 2018 kan worden geconcludeerd dat voor het gewijzigde gebruik van de eerste verdieping van havezate Huize de Kamp een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat. Voor het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan volgens de door u op 19 december 2020 ingediende aanvraag, bestaan dan ook geen ruimtelijke belemmeringen.

Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij hiertegen geen reacties ontvangen. Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van het ontwerp-besluit.

### *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. Voor dit plan is geen exploitatieplan noodzakelijk omdat het plan geen kostensoorten kent waarvoor een kostenverhaal nodig is. Wel zijn wij met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade) op u is verzekerd. Deze overeenkomst is gebaseerd op artikel 6.4a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.



## **2. Voor de activiteit 'wijzigen van een beschermd rijksmonument'**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **a. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap, heeft uw bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de uitgangspunten van monumentenzorg. Het definitieve advies is gedateerd 28 januari 2021 en is als bijlage aan dit besluit verbonden. Op die manier maakt dit advies ook onderdeel uit van de motivering van het besluit op de door u ingediende aanvraag.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft in het advies van 28 januari 2021 aan dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en dat het aanvaardbaar is uit oogpunt van monumentenzorg op voorwaarde dat het historische waardevolle natuurstenen keldervenster in zijn geheel wordt uitgenomen en in de havezate wordt bewaard, bij voorkeur in een museale opstelling. Deze voorwaarde wordt overgenomen in het besluit op uw aanvraag.

### **b. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 27 januari 2021 advies uitgebracht over uw bouwplan. Dit advies is als bijlage verbonden aan dit besluit en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit op de door u ingediende aanvraag.

In het advies van 27 januari 2021 adviseert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarde dat het natuurstenen keldervenster in zijn geheel behouden blijft op de locatie van de havezate en niet wordt aangepast of verzaagd. Daarbij wordt als advies meegegeven om daarvoor bijvoorbeeld een museale opstelling in het huis te realiseren. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat zij kan instemmen met dit advies.

## **3. Voor de activiteit 'bouwen'**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **b. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit, verzorgd door het Gelders Genootschap, heeft uw bouwplan getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan de uitgangspunten van monumentenzorg. Het definitieve advies is gedateerd 28 januari 2021 en geeft aan dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, dat als bijlage aan dit besluit is verbonden en als zodanig ook onderdeel uitmaakt van de motivering van het besluit, over.

### **b. Bouwbesluit en Bouwverordening**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. Op grond van het Bouwbesluit moet een bestaand bouwwerk in ieder geval voldoen aan het niveau bestaande bouw, dan wel het rechtens verkregen niveau. Aan deze omgevingsvergunning voor de activiteit 'wijzigen van een rijksmonument' zijn voorschriften verbonden die afwijken van voorschriften van het Bouwbesluit voor het veranderen of het vergroten van een bouwwerk. In die gevallen is uitsluitend het aan die activiteit verbonden voorschrift van toepassing. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is.

Daarnaast hebben wij een aantal aanvullende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

### **c. Bodem**

Voor uw bouwplan is volgens artikel 2.1.5. lid 4 van de Bouwverordening geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

### **d. Archeologie**

Voor uw bouwplan is geen nader archeologisch onderzoek vereist omdat het niet voorziet in nieuwe bodemingrepen. Wel blijft gelden dat wanneer u zowel in als rondom het gebouw een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), dat u dit zo snel mogelijk bij de gemeente meldt. Deze melding moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de Omgevingsdienst Achterhoek hiervan in kennis te stellen, tel. 06-15657502 of per mail [archeologie@odachterhoek.nl](mailto:archeologie@odachterhoek.nl).

#### **e. Milieu**

Zie hiervoor de milieuaspecten de ruimtelijke onderbouwing bij de op 27 februari 2018 verleende omgevingsvergunning en de hierboven onder de overweging bij de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' gegeven aanvulling daarop.

Borculo, 6 april 2021,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,

de burgemeester,

#### **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 één dag na het versturen van dit besluit in. Uw beroep (brief) stuurt u naar de 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 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 voorzieningenrechter 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, 6800 EM 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 van 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.