

**\*\*\*KOPREGEL\*\*\* Ontwerpbesluit omgevingsvergunningen uitgebreide procedure**  
Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn van plan om de volgende omgevingsvergunning(en) **te verlenen**.

**Neede**

G.L. Rutgersweg 1a, het vergroten/veranderen van het bedrijfspand

ID-code: [NL.IMRO.1859.OVBGB20220008-010](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/id/LMRO.1859.OVBGB20220008-010).

**Inzage**

Het ontwerpbesluit en de stukken liggen ter inzage van 15 juni 2023 tot en met 26 juli 2023 in het gemeentehuis, Marktstraat 1 in Borculo. Wilt u deze inzien, dan kunt u contact opnemen via telefoonnummer 0545-250 250.

Bij de adressen met een ID-code kunt u de ontwerpvergunning ook inzien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.gemeenteberkelland.nl](https://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 opnemen met de Publiekswinkel, 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 en een zienswijze heeft ingediend. Bij de bekendmaking van de vergunning wordt u hierover verder geïnformeerd.



## ONTWERP UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Project : het vergroten/veranderen van het bedrijfspand  
Locatie :  
  
Nummer :  
Verzonden :

### Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan gevestigd op het adres omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het vergroten/veranderen van het bedrijfspand, op het adres  
Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft als naam “Buitengebied, (2021)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20220008-0100;
- **“het bouwen van een bouwwerk”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het vergroten/veranderen van het bedrijfspand op het adres

### Bijlagen die onderdeel zijn van dit besluit:

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en documenten.  
Deze documenten zijn gestempeld en digitaal aan u verzonden.

### Procedure

#### *Publicatie ingekomen aanvraag*

Wij hebben 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 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.

#### *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 10 maart tot en met 23 maart 2022 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### *Ter inzage legging ontwerpbesluit*

Van **P.M.** tot en met **P.M.** 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. Naar aanleiding van deze zienswijzenprocedure zijn er **P.M.** zienswijzen binnengekomen.

Voor de inhoud en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage **P.M.** 'zienswijzennota XXX'.

### **Beroep**

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

### **Nog in te dienen gegevens**

constructieve delen

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u berekeningen en tekeningen van de constructieve delen volgens de Eurocode indienen. U kunt dit doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw project uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- De eigenaar zal de beschreven maatregelen uit **P.M.** van 10 oktober 2022' binnen één jaar na de overeenkomstig artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 gedane gereedmelding uitvoeren;
- De eigenaar is verplicht de aangelegde beplanting adequaat in stand te houden en duurzaam te beheren;
- De hemelwaterafvoer mag u niet aansluiten op het gemeenteriool. Voor de afvoer van het hemelwater moet u een voorziening treffen op eigen terrein. Bijvoorbeeld door een infiltratiesysteem te plaatsen.
- In de nieuwe situatie kan er sprake zijn dat in het gebouw gelijktijdig meer dan 50 personen aanwezig zijn. Als dit het geval is moet een gebruiksmelding indienen. Een gebruiksmelding heeft tot doel het brandveilig gebruik van een gebouw. U kunt de gebruiksmelding indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). U kunt op deze site ook een meldingsformulier downloaden.

### **Opmerkingen overeenkomst**

**P.M.** Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een 'overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten, tussen de Gemeente Berkelland en

### **Algemene voorwaarden Slopen**

Als er bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrij komt of als er sprake is van het verwijderen van asbest moet u een sloopmelding doen.

U kunt dit doen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

### **Wet natuurbescherming**

Als u het vermoeden heeft dat de activiteit waarvoor u een aanvraag heeft 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.

### **Archeologie**

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

### **Aanwijzingen bij de uitvoering**

Bij de uitvoering van de activiteit(en) 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 Berkelland 2020'. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf-46: land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf'.

De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in uw plan is 1250m<sup>2</sup>. Het is daarmee in strijd met artikel 6.2.2 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag zijn dan 1000 m<sup>2</sup>.

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 project voor het vergroten/veranderen van het bedrijfspand op het perceel G.L. Rutgersweg 1a in Neede kunnen wij alleen mee werken 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 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.

Uw project 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 uw project 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 nemen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. De ruimtelijke onderbouwing voor: "Buitengebied, G.L. Rutgersweg 1a in Neede", van P.M. d.d. april 2023, maakt onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

## Conclusie

Er zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw project. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wabo verlenen wij daarom de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en opstellen en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan.

### *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 10 november 2021 uw project 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 project getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw project 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 project 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

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het oppervlak van de verstoring van de grond in uw bouwplan is  $\pm 800 \text{ m}^2$ .

Volgens ons archeologisch beleid heeft de locatie waarop u wilt bouwen een "lage verwachting". Volgens het beleid is er een onderzoek nodig als de te bouwen oppervlakte groter is dan  $5000 \text{ m}^2$ .

#### 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, P.M.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

\*

#### Beroep rechtbank Gelderland

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij rechtbank Gelderland door:

- Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- Iedereen die in de voorprocedure tijdig een zienswijze heeft ingediend;
- Iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

Het beroepschrift kunt u sturen naar 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 bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. 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 beroep meestuur.

#### Griffierecht

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

U kunt als burger of advocaat ook **digitaal** uw **beroep of 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.

ONTWERP