



Omgevingsvergunning

Besluit d.d.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het oprichten van een melkveebedrijf met bedrijfswoning.

Activiteiten : Bouw
Aanleg (Uitvoeren werk of werkzaamheid)
Uitrit aanleggen of veranderen
Projectadres : Bonte Koeweg 4, 7223 KP Baak
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie W, Nummer 885 en 886
Ontvangst aanvraag : 01-05-2015. Vervolgens is de aanvraag op 28-05-2015 aangevuld met het onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen'.
Kenmerk : 2015-0900

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1779145_1430485479807_20150501_O-001_Gevelaanzichten_en_plattegronden_1.pdf
 - 1779145_1430492697564_2015-05-01_Welstandstekening_W-201_berging.pdf
 - 1779145_1430492853594_2015-04-15_Bouwaanvraag_B-301_Plattegronden.pdf
 - 1779145_1430493108905_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1779145_1430492817042_2015-04-15_Welstandstekening_W-301_wtb.pdf
 - 1779145_1430492776980_2015-05-01_Bouwaanvraag_B-202_Doorsnedes_A-A-B-B_Details.pdf
 - 1779145_1430492739418_2015-05-01_Bouwaanvraag_B-201_Plattegronden_Doorsnede_C-C.pdf
 - 1779145_1430492601139_2015-05-01_Bouwaanvraag_B-103_Doorsnedes_A-A-B-B_Details.pdf
 - 1779145_1430492567102_2015-05-01_Bouwaanvraag_B-102_Zolderplan_Kaplan_Doorsnede_C-C.pdf
 - 1779145_1430492530637_2015-05-01_Bouwaanvraag_B-101_Kelderplan_BG_Vloer.pdf
 - 1779145_1430492343463_2015-05-01_Welstandstekening_W-401_totaalblad.pdf
 - 1779145_1430492439869_2015-05-01_Welstandstekening_W-102_gevelaanzichten.pdf
 - 1779145_1430487922202_Beplantingsplan.pdf
 - 1779145_1432278705311_Deel_A_-_Ligboxenstal.pdf
 - 1779145_1432278803688_Deel_B_-_Berging.pdf
 - 1779145_1432278743295_Deel_A_-_Ligboxenstal_blad_AA.pdf
 - 1779145_1432278780708_Deel_A_-_Ligboxenstal_blad_CC.pdf
 - 1779145_1432278911245_2015-05-18_Welstandstekening_W-101_ligboxenstal.pdf
 - 1779145_1432294688886_20150522_B-202_Doorsnedes_en_details_202.pdf
 - 1779145_1432294761231_20150521_Bouwbesluitcontrole.pdf
 - 1779145_1432278760809_Deel_A_-_Ligboxenstal_blad_BB.pdf
 - 1779145_1432294412821_20150521_B-201_Gevelaanzichten_-_plattegronden.pdf
 - 1779145_1432294135411_Vuurlast_11-179_Pardijs.pdf
 - 1779145_1432278887713_Deel_C_-_Werktuigenberging_blad_AA-BB.pdf
 - 1779145_1432278849570_Deel_C_-_Werktuigenberging.pdf
 - 1779145_1432278823997_Deel_B_-_Berging_blad_AA-CC.pdf
 - 1779145_1432294858324_2015-C028_Pardijs_berekening_woning.pdf
- aanvraagformulier onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen';

- situatietekening onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen';
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Procedure met coördinatieregeling

Op dit besluit is de coördinatieregeling genoemd in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit artikel biedt de wettelijke grondslag om de voorbereiding en bekendmaking ter ondersteuning van meerdere besluiten gecoördineerd af te doen. Dit betekent dat deze omgevingsvergunning tezamen met het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak" is voorbereid. Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gevolgd.

De uitvoering van dit project brengt dus een combinatie van de nodige besluiten ter ondersteuning van het gemeentelijk ruimtelijk beleid met zich mee. Daarbij gaat het om het bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning. Aanvrager heeft op 2 mei 2014 (ontvangen 3 mei 2014) verzocht om het gecoördineerd behandelen van de verschillende procedures in één overzichtelijke, kortere samenhangende procedure via de gemeentelijke coördinatieregeling.

Op 17 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot toepassing van de coördinatieregeling. Dit besluit is gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant op 20 januari 2015.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen 1993". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 3.30, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat, in geval van een coördinatieregeling, een aanvraag niet aan het geldende bestemmingsplan moet worden getoetst. Nagegaan moet worden of het plan in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan (Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak). Dat is niet het geval.

Voor het overige hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan archeologie;
 - Parapluplan prostitutie 2003;
 - Correctieve herziening Buitengebied Steenderen/Hummelo en Keppel

- de redelijke eisen van welstand. Op 19 mei 2015 respectievelijk 2 juni 2015 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Aanleg

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De realisatie van het plan zal niet leiden, het zij direct, het zij indirect, tot een blijvende onevenredige afbreuk van de waarden en belangen van de diverse bestemmingsplandoeleinden welke gelden in het gebied. De beoordeling van onze landschapsdeskundige en archeoloog geeft ons daarnaast (onder voorwaarden) geen reden uw verzoek om een aanlegvergunning af te wijzen.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op locatie.
De beoordeling geeft geen belemmering voor de geplande activiteiten.

Uitrit

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de APV zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Op P.M. 2015 is een kennisgeving met betrekking tot het ontwerp gepubliceerd in P.M.. Het ontwerp van het besluit heeft van P.M. tot en met P.M. 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de publicatie van de kennisgeving en de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn P.M. zienswijzen naar voren gebracht. In een bijlage bij deze vergunning zijn de zienswijzen opgenomen en voorzien van een reactie.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie agrarisch	€ 26.307,63
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 5.342,04
Aanlegactiviteiten: In behandeling nemen van de aanvraag	€ 229,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€15,00
Totaal Leges	€ 31.893,67

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Beoordeling bodemonderzoek

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de geplande activiteiten.

U mag de vrijkomende grond op de locatie aanwenden.

Afvoer van de grond naar een andere locatie mag alleen, als uit een aanvullende toetsing blijkt dat de grond aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit voldoet. In dat geval kunt u contact opnemen met de specialist bodem van de Omgevingsdienst Achterhoek, de heer C. Koenders.

Beroep

Het besluit is gecoördineerd vastgesteld. Op grond van de artikelen 3.30 en 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de verschillende besluiten als één besluit voor beroep aangemerkt.

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE 's-Gravenhage.

Het beroepschrift dient het volgende te bevatten: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat, de redenen waarom u in beroep gaat en uw handtekening. Bij het beroepschrift dient u een kopie van de beschikking te voegen. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft, dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij de publieksbalie van het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de heer R.W.A. te Plate
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0900

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De thermische isolatie van de dakkapel daken moet minimaal 6,0 m²K/W bedragen.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab bouwconstructies** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Prefab scharnierkap woning** (constructieve berekening en-tekening).De werkzaamheden mogen niet eerder worden uitgevoerd dan nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van de bouwwerken ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
6. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - a. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;
 - c. het storten van beton.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
8. Afvoer van de grond naar een andere locatie mag alleen, als uit een aanvullende toetsing blijkt dat de grond aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit voldoet. In dat geval kunt u contact opnemen met de specialist bodem van de Omgevingsdienst Achterhoek, de heer C. Koenders.

Aanleg:

1. Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij de afdeling Beheer, cluster Handhaving van de gemeente Bronckhorst.

2. Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar voor de gemeente Bronckhorst (de heer W. Hagens van de ODA) hierover direct te informeren. Het plan dient conform omschrijving en plattegrondtekening uitgevoerd te worden.

Uitrit:

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het "Kabel en Leidingeninformatiecentrum (KLIC), telefonisch bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.
4. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 4.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 4.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 4.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 4.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.