

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 december 2015

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_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_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_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
 - Welstandstekening_W-101_ligboxenstal, gewijzigd d.d. 25 november 2015
 - Bouwaanvraag_B-103_Doorsnedes_A-A_B-B_Details, gewijzigd d.d. 25 november 2015
 - Welstandstekening_W-401_totaalblad, gewijzigd d.d. 25 november 2015
- aanvraagformulier onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen';
- situatietekening onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen';
- advies welstandscommissie d.d. 4 december 2015;

- 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 het geval voor wat betreft de *nokhoogte* van de ligboxenstal.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Bonte Koeweg 4 Baak" de bestemming 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (artikel 3 van de voorschriften).

Uw bouwplan is, voor wat betreft de ligboxenstal, in strijd met artikel 3 lid 3.2.6. sub c, omdat de maximaal toegestane nokhoogte van 10 m van de stal wordt overschreden door de te realiseren additionele terreinophoging van ca. 35 cm.

Met toepassing van artikel 3.4.4. kan ten aanzien van de hoogte van een bedrijfsgebouw worden afgeweken van het bestemmingsplan tot een maximale hoogte van 12 meter. In de gevraagde situatie is sprake van een maximale hoogte van 10,20 meter. De maximumhoogte zoals gesteld in artikel 3.2.6 onder c wordt dus met 20 cm overschreden.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking). Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- de bouwhoogte minder bedraagt dan 12 meter.
- de bouwhoogte als bedoeld in artikel 3.2.6 onder c wordt overschreden omdat het terrein ter plaatse van het bouwvlak moet worden opgehoogd ten opzichte van het peil.
- de ophoging vereist is vanwege de waterhuishoudkundige functie (inundatie) van de Bakerwaard. Als inundatie van de Bakerwaard zich voordoet is het van belang dat de bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Door het terrein op te hogen worden de risico's voor de bedrijfsvoering bij inundatie tot een minimum beperkt.
- het bedrijf landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan, dat geaccordeerd is door de welstandscommissie en onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- de overschrijding van 20 cm niet leidt tot effecten op het Gelders Natuur Netwerk. De afstand tussen het bedrijf en het meest nabij gelegen GNN bedraagt namelijk 600 meter. Op basis van deze afstand verwachten wij als gevolg van de overschrijding van 20 cm geen wezenlijke effecten op het GNN.
- Gelet op de geringe mate van overschrijding leidt deze afwijking niet tot een onevenredige aantasting van de waarden genoemd in artikel 3.1.1. Ten aanzien van de beoordeling van de genoemde waarden is rekening gehouden met de openheid van het landschap en de invloed op de doelstelling om het contrast tussen de zandgronden te versterken. Een uiteindelijke toename van de bouwhoogte van de ligboxenstal met 20 cm leidt niet tot een onevenredige aantasting van deze waarden.

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 al advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Op 4 december 2015 heeft de welstandscommissie nogmaals advies uitgebracht. Uit de beoordeling blijkt dat de ophoging van het perceel en het uiterlijk en de plaatsing van de bouwwerken (als gevolg van de verplaatsing van het bouwvlak) waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd zijn 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

Het onderdeel aanleg is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Aanbrengen erfverharding;
- Aanleggen van de vijver voor de opvang van hemelwater.

Daarnaast leiden wij uit de aanvraag af dat voor de realisatie van het bedrijf ophoging van het volledige bouwperceel en de toegangsweg noodzakelijk is. Ook blijkt uit de bijlagen van het bestemmingsplan 'Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak' dat het noodzakelijk is om een dam met duiker aan te leggen als overloop voor het hemelwater naar een waterschapssloot.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met 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, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de voorschriften onder artikel 3.7.1 en 3.7.3 zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak'.

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 aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg af te wijzen.

De mogelijk (tijdelijke) opslag van grond moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit houdt in dat er indien er meerdere partijen worden opgeslagen voor alle individuele partijen moet voldaan worden aan de voorwaarden uit het Besluit bodemkwaliteit voor tijdelijke opslag.

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.

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 8 juli 2015 is een kennisgeving met betrekking tot het ontwerp gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het ontwerp van het besluit heeft van 9 juli 2015 tot en met 19 augustus 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de publicatie van de kennisgeving en de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij van Rombou uit Zwolle, namens omwonenden, op 17 augustus 2015 een zienswijze op het ontwerpbesluit ontvangen.

Hierna wordt de zienswijze inhoudelijk behandeld.

1. Het project voldoet niet aan redelijke eisen van welstand omdat de landschappelijke impact door de ophoging van het terrein onvoldoende in beeld is gebracht.

De welstandstoetsing maakt een integraal onderdeel uit van de limitatieve toetsingsgronden van de Wabo. In het ontwerpbesluit is bij het punt overwegingen opgenomen dat voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand, plan positief beoordeeld op 19 mei 2015 respectievelijk 2 juni 2015. Het betreft hier een zogenaamd stempeladvies van de welstand op basis van de aangeleverde tekeningen. De goedgekeurde tekeningen zijn onderdeel van het (ontwerp) besluit.

Bij het indienen van onderhavige aanvraag is het voornemen tot ophoging van het perceel niet goed tot uiting gekomen. Daardoor heeft de welstandscommissie dit niet goed kunnen betrekken in haar oordeel. Daarom is het plan inclusief de ophoging nogmaals voorgelegd aan de commissie tijdens haar vergadering op 1 december 2015. Ter onderbouwing zijn twee nieuwe bijlagen aan de commissie voorgelegd (W-401 en B-103). Deze twee bijlagen zijn ook als bijlage toegevoegd aan de omgevingsvergunning.

De commissie gaat akkoord met het voorgestelde plan. Het advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

De zienswijze is gegrond.

2. De adviezen van de welstandscommissie zijn niet ter inzage gelegd zodat het ontwerpbesluit onvoldoende is gemotiveerd.

Er bestaat geen plicht tot het ter inzage leggen van de adviezen van de welstandscommissie. Het betreft een advies aan het college en wordt betrokken in de uiteindelijke besluitvorming. In de overwegingen van de omgevingsvergunning wordt wel verwezen naar het advies van de welstandscommissie. Het advies van de commissie maakt dus onderdeel uit van het besluit.

Daarnaast wordt op de website van de gemeente Bronckhorst (onder Bestuur en Organisatie → Openbare vergaderingen → Commissie Welstand - Monumenten) wel bekend gemaakt welke plannen zijn behandeld in de welstandscommissie.

De zienswijze is ongegrond.

3. Uit de aanvraag blijkt niet in welke staldelen melkkoeien of jongvee worden gehouden en welke staldelen emissiearm worden uitgevoerd. Daardoor is onduidelijk of kan worden voldaan aan de voorwaarden van stalbeschrijving BWL 2010.35.V4 en aan de maximale waarde voor de ammoniakemissie.

In art. 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is aangegeven waaraan de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen getoetst moet worden. Voor bouwen geldt dat de vergunning moet worden verleend wanneer aan de toetsingscriteria wordt voldaan (limitatief imperatief stelsel):

- het geldende bestemmingsplan of de beheersverordening
- het bouwbesluit (artikel 2 en 120 van de woningwet)
- de bouwverordening (8 van de woningwet)
- de welstandsnota (artikel 12 van de woningwet)
- internationale verplichtingen (artikel 120 van de woningwet)
- de provinciale verordening (artikel 4.1 van de Wro)
- het barro (artikel 4.3 van de Wro)

Uit dit toetsingskader blijkt niet dat in de aanvraag vermeld moet worden in welke staldelen dieren worden gehouden. Er bestaat dus geen aanleiding om deze informatie bij de beoordeling van de aanvraag te verlangen.

Dit geldt ook voor het beoogde emissiearme stalsysteem dan wel het voldoen aan de maximale emissiewaarde. Het onderdeel Bouwen van de Wabo leent zich niet voor deze beoordeling. Dit kan wel via het milieuspoor van de Wabo, het Activiteitenbesluit of gedurende de handhaving van het onderdeel milieu, echter geen van deze sporen maakt onderdeel uit van deze procedure. Het is daarom onduidelijk waarom de aanvraag op dit punt onvoldoende informatie verschaft waardoor de aanvraag buiten behandeling had moeten blijven.

De zienswijze is ongegrond.

4. Gesteld wordt dat ten onrechte geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 47b van de Wabo is aangevraagd. Reden hiervoor zou zijn dat de verleende Natuurbeschermingswetvergunning van 9 januari 2012 niet aansluit bij de gevraagde omgevingsvergunning. Ook zou de Nbw-vergunning niet in werking zijn getreden.

Indiener concludeert dat in tegenstelling tot de verleende Nbw-vergunning, waarin sprake is van één dierenverblijf, in onderhavige vergunning sprake is van twee dierenverblijven. Daarbij wordt verwezen naar een aanbouw van de ligboxenstal dat is aangeduid als 'buitenruimte'.

Uit tekeningen B-103 en W-102, behorende bij de aanvraag, kan worden afgeleid dat ter plaatse van de eenlingboxen het dak van de ligboxenstal nog in beperkte mate is doorgetrokken met als doel om de kalveren in de eenlingboxen een stukje extra beschutting te geven tegen de regen. Ook is sprake van een verbindingsdeur waardoor het als één gebouw gezien wordt. Er is dus geen sprake van een aparte 'ruimte' dan wel een apart dierenverblijf. Doordat sprake is van samenhang tussen de ligboxenstal en de locatie voor de eenlingboxen moet het geheel als één dierenverblijf worden gezien.

Zelfs al zou de 'ruimte' voor de eenlingboxen als een apart dierenverblijf gezien moeten worden, dan ligt het zwaartepunt van de emissie nog steeds op het geografisch middelpunt van de ligboxenstal. Het feit dat maximaal 17 stuks vrouwelijk jongvee aansluitend aan de ligboxenstal in de eenlingboxen kunnen worden gehouden maakt dit niet anders. De onherroepelijke Nbw-vergunning van 9 januari 2015 gaat immers ook uit van één emissiepunt, te weten het geografisch middelpunt van de ligboxenstal.

Er bestond dus geen aanleiding om een VVGB aan te vragen bij de Gedeputeerde Staten van Gelderland.

De verwijzing naar de tekening behorende bij de melding Activiteitenbesluit achten wij niet relevant nu deze melding inhoudelijk geen onderdeel uitmaakt van deze procedure. De melding geldt alleen als een indieningsvereiste bij de aanvraag.

Om aan te kunnen haken hoeft de Nbw-vergunning niet in werking te zijn getreden. Het feit dat de aanvraag om de Nbw-vergunning eerder is ingediend dan de aanvraag om een omgevingsvergunning, maakt dat de Nbw-vergunning aanhaakt. Het al dan niet in werking treden heeft slechts betrekking op het uiteindelijke gebruiken van de vergunning.

Voor het ingebruiknemen van het bedrijf is het noodzakelijk dat de Nbw-vergunning ook in werking is getreden. Met onderhavig besluit wordt echter niet de ingebruikname van het bedrijf bewerkstelligd, maar het mogelijk maken van de bouw van het bedrijf. Of het bedrijf na de bouw ook als zodanig in gebruik genomen kan worden zal dus afhangen van het al dan niet voldoen aan de voorwaarden uit de Nbw-vergunning. Vaststaat dat deze voorwaarde niet in onderhavig besluit is opgenomen en om die reden ook niet ter discussie kan worden gesteld.

De zienswijze is ongegrond.

5. Op de tekening bij de melding Activiteitenbesluit is een stierenhok getekend.

Het feit dat het stierenhok is ingetekend in de tekening behorende bij de melding op grond van het Activiteitenbesluit vormt geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren dan wel buiten behandeling te laten. Voor wat betreft de status van de melding Activiteitenbesluit verwijzen wij naar onze reactie op de vorige zienswijze.

De zienswijze is ongegrond.

6. De gebouwen en bouwwerken, zoals aangegeven op de situatietekening nr. W-401 en in de op 1 mei 2015 ingediende melding Activiteitenbesluit, liggen voor een groot deel buiten het bouwvlak.

Het nieuw te realiseren bouwvlak is specifiek voor dit nieuw te realiseren bedrijf ontworpen en heeft afmetingen van ca. 120 x 130 m (breedte x diepte). Zoals op de situatietekening van de architect (blad W-401) is te zien, passen de nieuw te realiseren opstallen ruim binnen dit vlak. Terecht wordt hierbij opgemerkt dat de situatietekening op deze tekening een verkeerde weergave is van het beoogde bouwvlak. Daarom is tekening W-401 gewijzigd zodat deze overeenkomt met het bouwvlak zoals deze door de gemeenteraad van Bronckhorst is vastgesteld op 29 oktober 2015. De nieuwe versie van tekening W-401 maakt onderdeel uit van deze definitieve beschikking. De aanpassing leidt overigens niet tot een andere beoordeling.

De zienswijze is gegrond.

7. Niet is geborgd dat de gronden voldoende worden opgehoogd.

Het is onduidelijk waarom de ophoging van de gronden onvoldoende is geborgd. In artikel 3.1.4 van de planregels is immers opgenomen dat niet eerder gebouwd mag worden dan nadat de gronden ter plaatse van de geprojecteerde gebouwen voldoende zijn opgehoogd. Daarbij zijn ook de minimale hoogtes genoemd.

De zienswijze is ongegrond.

8. Voor het ophogen is een omgevingsvergunning nodig en die is niet verleend noch aangevraagd. De activiteit bouwen is daarom in strijd met artikel 3.1.4 van de planregels.

In de aanvraag is een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aangevraagd. De aanvraag ziet op het aanleggen van bestrating en het aanleggen van een vijver voor de opvang van hemelwater. Terecht wordt opgemerkt dat de ophoging van het perceel niet is aangevraagd en daarmee ook niet in de ontwerp-omgevingsvergunning is meegenomen, terwijl artikel 3.7.1 van de planregels deze werkzaamheden niet toestaat zonder omgevingsvergunning.

Vaststaat dat uit het ontwerpbestemmingsplan, welke gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen, volgt dat het perceel moet worden opgehoogd alvorens begonnen kan worden met de bouw. Daarom beschouwen wij de aanvraag omgevingsvergunning ook als verzoek om een vergunning zoals bedoeld in artikel 3.7.1 van het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied; Bonte Koeweg 4 Baak'. Uit de beoordeling blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de vergunning voor dit onderdeel te verlenen.

Met het alsnog verlenen van dit onderdeel van de omgevingsvergunning bestaat er geen strijdigheid meer met het bestemmingsplan.

De zienswijze is gegrond.

9. De bouwhoogte van de ligboxenstal is hoger dan de maximale bouwhoogte omdat de stal op een verhoging komt te staan en als peil de (bestaande) hoogte van het terrein moet worden aangehouden.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een feitelijke inmeting van de ligboxenstal plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat ter plaatse van de beoogde locatie voor de ligboxenstal het peil 6,9 m boven NAP bedraagt. Op te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit artikel 3.1.4 van de planregels moet het perceel ter plaatse van de ligboxenstal minimaal 35 cm worden opgehoogd. De stal heeft een bouwhoogte van 984,5 cm. Inclusief de ophoging van het perceel ontstaat een totale bouwhoogte van 1019,5 cm. Hiermee wordt de maximale bouwhoogte van 10 meter, zoals beschreven in artikel 3.2.6, overschreden.

Op basis van deze constatering is in onderhavig besluit overwogen dat, gelet op artikel 3.4.4 van de planregels, het mogelijk is om voor de hoogte van de ligboxenstal af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 van de planregels. Hiervoor verwijzen wij naar onze overweging onder de paragraaf 'Bouwen van een bouwwerk'.

De zienswijze is gegrond.

10. Het beoogde gebruik is in strijd met artikel 3.1.1 onder c. en artikel 3.5.1 onder f. en g. van de planregels.

Onduidelijk is waarom sprake is van strijdigheid met de genoemde artikelen. De stelling wordt door indiener ook niet nader onderbouwd.

Daarnaast wordt met de genoemde artikelen juist geborgd dat het nieuwe bedrijf niet eerder in gebruik genomen mag worden dan nadat is geborgd dat de ammoniakrechten van de 'salderingsbedrijven' onomkeerbaar zijn overgegaan naar de Bonte Koeweg 4 in Baak.

Voor de volledigheid merken wij hierbij op dat deze stelling verband houdt met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In de vastgestelde versie zijn o.a. artikel 3.1.1 onder c en artikel 3.5.1 onder f. tekstueel gewijzigd zonder dat de wijziging tot een verslechtering van situatie leidt.

De zienswijze is ongegrond.

Conclusie:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is het definitieve besluit gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbesluit. Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding om te veronderstellen dat onderhavig besluit strijdig is met het bestemmingsplan.

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
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 225,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€15,00

Totaal Leges

€ 32.118,67

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.W.A. te Plate', written over a horizontal line.

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

Kopie aan:

- Archief
- Rombou, R.A.M. van Woerden, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Bijlagen:

- Factuur
- Voorschriften

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:

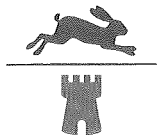
1. Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij de afdeling Beheer, cluster Handhaving van de gemeente Bronckhorst.

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.
3. Uitvoering dient plaats te vinden volgens de ingediende aanvraag met kenmerk 2015-0900 welke op 1 mei 2015 is ingediend.
4. De kwaliteit van iedere opgeslagen partij moet voldoen aan de kwaliteitseisen van de ontvangende bodem.
5. Bij het elders toepassen van eventueel bij graafwerkzaamheden op het terrein vrijkomende (verontreinigde) grond dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.
6. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuigelijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
7. Wanneer ten behoeve van het werk grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het bevoegd gezag.
8. 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 Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
9. 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.

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.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 1 mei 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Bonte Koeweg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 2015-0933.

Besluit d.d. 7 december 2015.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Bonte Koeweg in Baak, te wijzigen door:

- Het huisnummer 4 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie W, nummer 886. Door PostNL is hier de postcode 7223 KP in Baak aan toegekend.

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

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

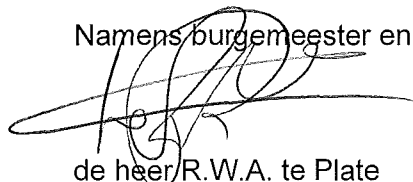
Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de

Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.W.A. te Plate', written over a horizontal line.

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

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

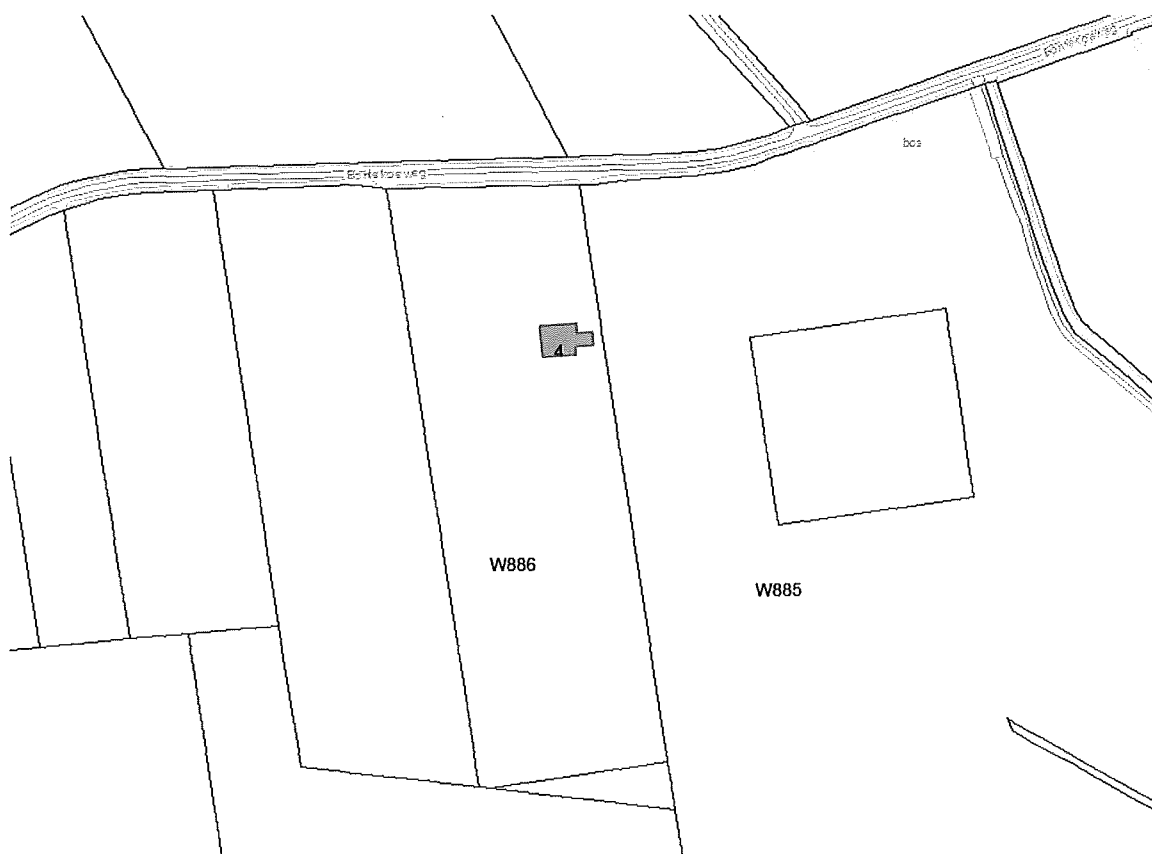
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2015-0933.

Situatietekening:

Object : Bonte Koeweg 4, 7223 KP Baak

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie W, perceelnummer(s) 886

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontlelen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.