

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 december 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een loods.

Activiteiten : Milieu (neutraal wijziging)
Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Lamstraat 12 A in Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie S, Nummer 318
Ontvangst aanvraag : 31 augustus 2018
Kenmerk : 2018-2053

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking 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:
 - SB-Wiltink-totaal.pdf
 - 2018-WM-WILTINK.pdf
 - 3885755_1535716673924_publiceerbareaanvraag.pdf
 - fotos.pdf
 - 2018-BO-WILTINK.pdf
 - Raap 1527.pdf
 - Melktap.pdf
 - Landschappelijke-inpassing2.pdf
 - Notitie Geluid Lamstraat 12a_28112018.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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:

- het bouwplan voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

Tel (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2

7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail

info@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer

NL81 BNGH 0285 1044 97

BTW-NL 8136.47.290.B.01.

- Op 20 juni 2018 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk 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 bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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 is 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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

Milieu

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het inwerking hebben van een inrichting (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder e, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.1.)

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. 4.1 t/m 4.22).

Motivering

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is voor advisering voorgelegd aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA).

Op 28 november 2018 heeft de Omgevingdienst Achterhoek advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat de nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken wordt voorkomen of zoveel als mogelijk is wordt beperkt waardoor er geen reden zijn om de vergunning te weigeren (Wabo art. 2.14). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek

Voorschriften

Op de gevraagde activiteiten zijn de algemene voorschriften uit het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van toepassing.

Deze algemene voorschriften bieden voldoende bescherming voor het milieu. Er worden geen nadere voorschriften opgelegd om het milieu te beschermen.

Milieu neutraal wijziging

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 aangevraagde verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu ten opzichte van de vergunde bedrijfssituatie. Verder leidt de verandering niet tot een andere inrichting dan waarvoor op 15 juli 2015 en 19 mei 2016 vergunning is verleend.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.)

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 art.3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Agrarisch’ (artikel 3). Het huidige gebruik van de aanwezig werktuigenbergingen in is strijd met artikel 3.1.2 onder b, omdat tot maximaal 350m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 3.6.7, waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken om een grotere oppervlakte aan nevenfuncties toe te laten bij een agrarisch bedrijf tot maximaal 750m². Daarmee voldoet uw gebruik van de werktuigenbergingen. Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij verantwoord met de volgende motivering:

a) De nevenactiviteit is te typeren als een ‘Landbouw verwante functie’ zijnde een toeleverend bedrijf. Daarom is de activiteit toegestaan;

b) In algemene zin kan worden gesteld dat de nevenactiviteit een gelijkwaardig karakter heeft als de bestaande agrarische hoofdactiviteit. Er worden geen nieuwe milieuhindergevoelige of geluidsgevoelige functies toegevoegd t.o.v. de agrarische hoofdfunctie. Er is geen sprake van extra geur- of ammoniakemissie. De activiteiten passen binnen de vigerende milieutoestemming. Aangezien er in de bestaande gebouwen wordt gewerkt zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding. Er wordt niet gegraven (archeologie) en er is geen sprake van aantasting van monumentale waarden. Doordat de nevenactiviteit plaats vindt binnen de bestaande gebouwen zijn er geen gevolgen voor de flora en fauna. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde woonbestemming op meer dan 180 meter afstand. De rest nog veel verder. Er kan hierdoor worden geconcludeerd dat er geen, in de omgeving, aanwezige functies en waarden worden geschaad;

c) Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer heeft hiervoor een inrichtingsplan laten opstellen, welke door de gemeente is geaccordeerd. Deze maakt onderdeel uit van deze vergunning (zie: Voorschriften);

d) In totaal is er circa 6.000 m² aan gebouwen aanwezig op het agrarisch bouwvlak. De gevraagde 750 m² blijft dus ruim onder de 50 %, wat maximaal is toegestaan qua percentage als nevenfunctie;

e) De nevenactiviteit biedt initiatiefnemer de mogelijkheid prijsschommelingen op te vangen en niet bij elke koerswijziging (in- of extern) onder druk komen te staan. Er is een directe link met de veehouderij (grondstoffen kunnen zowel t.b.v. de melkveehouderij als de nevenfunctie worden toegepast) en de externe afzet vindt plaats bij collega melkveehouders. De werkzaamheden vinden derhalve plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;

f) De nevenfunctie vindt plaats in (legale) vergunde gebouwen;

g) De gebouwen zijn van eind vorige eeuw/ begin deze eeuw en niet beeldbepalend, karakteristiek of monumentaal. Derhalve is deze vereveningsbijdrage hier niet van toepassing;

h) Doordat het bedrijf nog volop in werking is, is sloop of verkleining van het bouwvlak voor initiatiefnemer geen optie/ mogelijkheid. Derhalve wordt de verevening volledig gezocht door te investeren in landschappelijk inpassing. Initiatiefnemer heeft hiervoor een inrichtingsplan laten opstellen, welke ter goedkeuring aan het bevoegd gezag wordt

aangeboden. Het landschappelijke inpassingsplan is als aparte bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd;

i) De parkeervoorziening is op eigen terrein voorzien. Volgens de beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst (vastgesteld 16 december 2013) zijn voor een bedrijf arbeidsextensief/ bezoeker-extensief $1,3 \times 750 \text{ m}^2 = 10$ parkeerplaatsen nodig. Voor onderhavig bedrijf is dat momenteel niet nodig, maar de mogelijkheid tot opstelplaatsen is wel aanwezig en op eigen terrein;

j) Het parkeren vindt plaats op eigen erf, zie i). Dit geldt ook voor het laden en lossen. Tussen de schuren is voldoende manoeuvreer en laad/los ruimte. Vrachtverkeer voor het laden en lossen van goederen zullen gebruik maken van de bestaande voorzieningen en verhardingen binnen het bedrijf;

k) De toegelaten nevenfunctie zal een beperkt verkeersaantrekkende werking hebben, maar zal ruim binnen de kaders van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoers Plan voor erftoegangswegen blijven.

Geconcludeerd kan worden dat er geen redenen zijn om deze vergunning op planologische gronden te weigeren. In de toekomst wil de aanvrager de mogelijkheid behouden om een melktap te kunnen installeren van maximaal 16 m^2 . Dit is mogelijk, omdat er ruimte overblijft van 16 m^2 t.b.v. een melktap.

Zienswijzen

Er zijn 3 zienswijzen ingediend tegen deze aanvraag omgevingsvergunning.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo. Deze procedure biedt *formeel geen gelegenheid* om een reactie/zienswijze in te dienen tegen een aanvraag om omgevingsvergunning. Een eventueel bezwaar kan eerst gemaakt worden nadat een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning is genomen. Doordat er sprake is van een aantal kernpunten die bij de zienswijzen naar voren kwamen gaat de gemeente alvast kort in op de vier kernpunten:

1. Toename 'zwaar' verkeer.

Er zal sprake zijn van een beperkte toename van het verkeer en ook zwaar verkeer, maar zal ruim binnen de kaders van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoers Plan voor erftoegangswegen blijven.

2. Niet passen in het landschap.

De te realiseren opstal past binnen de begrenzing en maatvoering van het agrarisch bouwperceel. Het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van Welstand en daarnaast wordt het gehele agrarische bouwperceel landschappelijk ingepast (voorwaarde in deze vergunning).

3. Industriële nevenactiviteit past niet in landelijk gebied.

De nevenactiviteit is te typeren als een 'Landbouw verwante functie' zijnde een toeleverend bedrijf. Deze nevenactiviteit past binnen de lijst 'Toegelaten functies', waarin toegelaten hoofd- en nevenfuncties zijn opgesomd. Deze lijst is onderdeel van het regionale beleid 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies', dat in 2006 al door de provincie Gelderland is geaccordeerd.

4. Verdubbeling werktuigenbergiging.

Een agrarische onderneming staat vrij om meerdere werktuigenbergingen te realiseren. De gemeente toetst of hier sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. En dat is aan de Lamstraat 12a het geval.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie agrarisch (1288 m2 x € 6,10, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 7.856,00
Totaal Leges	€ 8.107,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-2053

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. 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).
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - Funderingsgrondslag** (controlegegevens betreffende de draagkracht);
 - Constructietekening** (balklagen, kolommen, lateien spanten, windverbanden en dak- en gevelplaten);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Ruimtelijke ordening (RO)

1. Er zal uitvoering gegeven dienen te worden aan het landschappelijke inrichtingsplan d.d. 24 oktober 2018 (onderdeel vergunning) binnen een termijn van 12 maanden na onherroepelijk worden van deze vergunning. Behoudt en onderhoud van deze landschappelijke inrichting is ook een vereiste.
2. De nevenactiviteiten mogen niet meer bedragen dan 750 m² van de bebouwing.
3. Eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemer.