

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 april 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk verbouwen van een varkensschuur tot caravanstalling.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Lankhorsterstraat 19 in Wichmond
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie S, Nummer 337
Ontvangst aanvraag : 20 januari 2019
Kenmerk : 2019-0148

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:
 - Hammers B1 20190103.pdf
 - 4154605_1547987223056_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Spanten.pdf
 - Hammers B3 20190124.pdf
 - Hammers B2 20190124.pdf
 - Blusmiddelen enz.pdf
 - B4 aanvraag milieuvergunning.pdf
 - B4 aanvraag milieuvergunning V20190328.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 (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) 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:

- de omgevingsvergunning 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;
 - Op 30 januari 2019 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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).

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 met waarden - landschap' (artikel 4). Het toekomstige gebruik van caravanstalling in is strijd met artikel 4.1.2 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 4.6.7, 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 caravanstalling. Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij verantwoord met de volgende motivering:

- a) De nevenactiviteit is te typeren als een 'Landbouw verwante functie' zijnde opslag. 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 verbouwen 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. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde woonbestemming op meer dan 90 meter afstand. 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 1.350 m² aan gebouwen aanwezig op het agrarisch bouwvlak. De gevraagde 583,2 m² blijft dus ruim onder de 50 %, wat maximaal is toegestaan qua percentage als nevenfunctie;
- e) De caravanstalling vindt als nevenactiviteit plaats naast de agrarische bedrijfsvoering;
- f) De nevenfunctie wordt gevestigd 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. Hierom is de verevening volledig gezocht door te investeren in landschappelijk inpassing. Initiatiefnemer heeft hiervoor een inrichtingsplan laten opstellen, welke ter goedkeuring aan het bevoegd gezag is aangeboden. Het landschappelijke inpassingsplan;
- 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 parkeerplaats per 100m² = 8 parkeerplaatsen nodig. Voor onderhavig bedrijf is dat momenteel niet nodig, maar de mogelijk 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. Er zal gebruik gemaakt worden 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.

Op basis van deze motivering kan medewerking worden verleend aan uw specifieke geval.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 34.680,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 867,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 1.124,00
--------------	------------

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. Zorg 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: 2019-0148

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;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering dient de statische berekening bij de gemeente Brockhorst te worden ingediend.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.