

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 januari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bedrijf en het uitbreiden en bouwen van pluimveestallen.

Activiteiten : Milieu
Bouw
Projectadres : Michelstraat 14 te Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 998
Ontvangst aanvraag : 11 juli 2016
Kenmerk : 2016-1403

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:
 - IMG_8004.JPG
 - 2449011_1468229946996_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20160825_aanvulling_aanvraag.pdf
 - brief_buurt.pdf
 - 20160811_Beoordeling_archeologie.pdf
 - pijkeren-kuipers-gebouw_L.pdf
 - nieuwbouw-Gevelaanzichten-situatie-blad-17a.pdf
 - 20160830_Rapport_brandveiligheidsaspecten_Michielstraat14_Zelhem.pdf
 - pijkeren-kuipers-gebouwK_nieuw.pdf
 - nieuwbouw-Fundering-kapplan-blad-17b.pdf
 - nieuwbouw-Informatie bouwbesluit-blad-17c.pdf
 - verlenging_Bestektekening_v2.pdf
 - verlenging_Informatie_bouwbesluit_v2.pdf
 - 20161219_milieutekening.pdf
 - 20180803 rapport 2760ao20718 v4.pdf
 - 20180828 M18-578sb-28aug2018.pdf
- de analoog ingediende aanvulling 'vervolg toelichting aanvraag 13 maart 2018'
- zienswijzennota, kenmerk 2016EAOLO0012 van 10 januari 2019
- 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:

- de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bedrijf en het uitbreiden en bouwen van pluimveestallen voldoet aan het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Agrarisch met agrarisch bouwperceel en aanduiding ‘intensieve veehouderij’ (artikel 3 van de voorschriften);
 - Waarde archeologische verwachting – 1 (artikel 31 van de voorschriften).
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 14 september 2016 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 vergroten van de bestaande stal en bouwen nieuwe stal. 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 Beschermden soorten, ontheffing).

Gebruik in strijd met regels RO

Dit onderdeel is ten opzichte van de ontwerp-beschikking komen te vervallen, omdat het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem 2011" is vervangen door het nieuwe bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst".

De bouwplannen passen binnen het nu geldende bestemmingsplan.

Milieu (vergunning)

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 10 januari 2019 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek het definitieve 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). Wij hebben 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 onvoldoende bescherming voor het milieu. Om het milieu te beschermen worden voorschriften verbonden aan de vergunning (Wabo art. 2.22, lid 2).

Inzage ontwerpbesluit

Het ontwerp besluit op deze omgevingsvergunning is op 13 september 2017 gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van 14 september 2017 tot en met 25 oktober 2017. In die periode hebben wij 16 zienswijzen ontvangen.

Voor de inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen m.b.t. het onderdeel milieu wordt verwezen naar de aparte zienswijzen nota van de omgevingsdienst achterhoek (ODA) met kenmerk 2016EAOLO0012 van 10 januari 2019, welke in de bijlage bij dit besluit is toegevoegd.

Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen op het bouwonderdeel, zie hierna:

Reactie op zienswijzen onderdeel bouw:

Waardevermindering woningen.

Het nieuwe bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, dat op 9 november jl. in werking is getreden staat de gewenste plannen voor de nieuwbouw en vergroten stal bij rechte toe. Immers de stallen worden gesitueerd binnen het daartoe bestemde ‘bouwvlak’ en voldoen qua goot- en nokhoogten. In bijlage 7 bij dit bestemmingsplan staan de bedrijven waarvoor een onherroepelijke NBW vergunning is afgegeven, nadere toelichting staat in artikel 1.150. lid 2. Michelstraat 14 in Zelhem staat op deze lijst.

Er is hier geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, het bedrijf is alleen van eigenaar gewisseld, binnen het vorige bestemmingsplan was een afwijking vereist voor toename dieraantallen, dit hoeft nu niet meer. Om die reden is het onderdeel ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ komen te vervallen.

Waardevermindering van woningen speelt geen rol bij de toetsing. Indien men vindt dat er planschade is ontstaan, dan kan een verzoek op grond van artikel 6.1 Wro worden ingediend.

Uitzicht wordt belemmerd (appellant 1)

De bouw vindt plaats binnen de contouren van een bestaand agrarisch bouwvlak, waar een bouwmogelijkheid ten dienste van agrarische bedrijvigheid op zit. Het is toegestaan om binnen dit bouwvlak bedrijfsgebouwen te realiseren met een goothoogte van 6 m en nokhoogte van 12 m.

De afmetingen van het bouwvlak zijn één op één overgenomen van het bestemmingsplan “Buitengebied Zelhem 2011” naar het nieuwe bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”.

De maximaal toegestane goot- en nokhoogten worden bij lange na niet gehaald bij deze plannen, de goothoogte van de nieuw te realiseren stal L wordt 2,75 m en nokhoogte 7,73 m.

De te vergroten stal K bevindt zich geheel aan de andere zijde dan vanwaar u kijkt op dit bedrijf, evenals stal L.

Ook is uw perceel aan de zijde van de stallen door een groenstrook afgeschermd, zodat u niet of nauwelijks zicht heeft op het bedrijf. Ook is de afstand tot het bedrijf aanzienlijk, te weten ca. 220 m tot de bestaande stallen en ca. 300 m tot nieuw te bouwen stal L.

Publicatie en procedure

Omdat voor deze aanvraag een uitgebreide voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moest worden gevolgd, hoeft een aanvraag bij binnenkomst niet te worden gepubliceerd. Het is wettelijk gezien niet nodig om deze bij binnenkomst te publiceren.

Dit omdat immers het ontwerpbesluit gepubliceerd moet worden en vervolgens 6 weken ter visie ligt met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Landschappelijke inpassing

Het bouwplan voldoet op zichzelf aan redelijke eisen van welstand en past binnen de criteria van het geldend bestemmingsplan, er is dan ook geen noodzaak om de opstellen landschappelijk in te passen.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie agrarisch	€ 12.264,00
--	-------------

Totaal Leges	€ 12.264,00
--------------	-------------

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunnen de mensen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
2. de datum
3. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
4. redenen voor het beroep
5. uw handtekening

Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunnen die mensen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1403

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab bouwconstructies** ((constructieberekening en –tekening);
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Funderingsplaten** (constructieve tekeningen);
 - **Beganegrondvloer** (constructieve tekeningen);
 - **Staalconstructie** (constructieve tekeningen en uitvoeringsdetails);
 - **Kap** (overzichtstekening dak gordingen).

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. De plaats en capaciteit van de op eigen terrein te realiseren bluswatervoorziening, alsmede een afschrift van de test van deze put, met gegevens over de aansluiting, debiet etc.
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 het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
6. 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.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. Milieu

Zie aparte advies ODA voor activiteit Milieu van 10 januari 2019 (Bijlage 1) met de hierbij behorende voorschriften, welke onderdeel uitmaken van dit besluit.