



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

aan mevrouw A.H.M. van Dam
De Akker 10
4031 JX INGEN

Onderwerp
Besluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte mevrouw Van Dam,

Op 30 november 2017 ontvingen wij van u een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag omgevingsvergunning gaat over het uitbreiden van een zorgboerderij op het adres De Akker 10b in Ingen. In deze brief leest u ons besluit en wijzen wij u op enkele andere zaken.

Wat is ons besluit?

Op 22 mei 2019 is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende stukken is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn **voorschriften en voorwaarden** verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Overige toestemmingen

Huisnummerbesluit

Vaststellen adres

Tevens hebben wij op 22 mei 2019 het aan deze omgevingsvergunning verbonden huisnummerbesluit vastgesteld. Aan het bouwwerk is het volgende adres toegekend:

- De Akker 10 b, 4031 JX INGEN.

Wanneer mag u starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Wanneer er een beroepsschrift, inclusief een verzoek voorlopige voorziening tegen dit besluit is ingediend treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Datum
22 mei 2019

Pagina
1 van 15

Ons kenmerk
021493587

Uw kenmerk

Behandeld door
Wim Vos

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Publicatie

Het besluit wordt door de gemeente Buren gepubliceerd op de website www.overheid.nl, in de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en in op www.officielebekendmakingen.nl.

Datum
22 mei 2019

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag omgevingsvergunning moet u leges betalen. Voor betaling van het bedrag ontvangt u van de gemeente Buren binnenkort apart een gespecificeerde legesnota.

pagina
2 van 15

Ons kenmerk
021493587

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Wim Vos. Zijn telefoonnummer is 0344-579 314. Om u bij vragen snel van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om ons kenmerk bij de hand te houden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum
22 mei 2019

pagina
3 van 15

Ons kenmerk
021493587

Wij hebben op 30 november 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een zorgboerderij op het adres De Akker 10b in Ingen.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit vaststellen adres

Voor deze omgevingsvergunning hebben wij ook het huisnummerbesluit vastgesteld zoals dat in de 'bijlage huisnummering' is opgenomen en toegelicht. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Activiteiten

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure / Juridisch kader

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het relevante juridisch kader per activiteit is weergegeven in onderstaande tabel:

Deelactiviteit	Juridisch kader
Bouwen	Art. 2.1 lid 1a Wabo
Handelen in strijd met regels RO	Art. 2.1 lid 1c Wabo

Daarnaast is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging, van donderdag 28 maart 2019 tot donderdag 9 mei 2019 zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. Deze documenten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u een zienswijze heeft ingediend en tevens belanghebbende bent, binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzending), schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren,
Namens deze,



mr. I. Hassankhan
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
22 mei 2019

pagina
4 van 15

Ons kenmerk
021493587

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

I Procedureel

II Voorschriften en voorwaarden

III Toetsingen en overwegingen

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 30 november 2017.
- Huisnummerbesluit, ontvangen 19 februari 2018.
- Principe details, ontvangen 25 mei 2018.
- Rioleringsplan, ontvangen 25 mei 2018.
- Berekening fundering, ontvangen 29 mei 2018.
- Berekening bovenbouw, ontvangen 29 mei 2018.
- Samenvattende constructie, ontvangen 29 mei 2018.
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen 30 mei 2018.
- Gewijzigde plattegronden en doorsneden, ontvangen 10 december 2018.
- Gewijzigde gevelaanzichten, ontvangen 10 december 2018.
- Aanvullende berekening constructie, ontvangen 30 januari 2019.
- EPC-berekeningen, ontvangen 30 januari 2019.
- Samenvattende constructie Revisie A, ontvangen 30 januari 2019.
- Toetsing Bouwbesluit, ontvangen 30 januari 2019.
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 31 januari 2019.

Bijlagen

- Algemene informatie en toestemmingen
- Informatie bezwaar maken

I Procedureel

Gegevens projectbeschrijving

Op 30 november 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over het uitbreiden van een zorgboerderij op het adres De Akker 10b in Ingen.

Datum
22 mei 2019

pagina
5 van 15

Ons kenmerk
021493587

Activiteiten

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met regels RO (Art. 2.1 lid 1c Wabo).

Voorbereidingsprocedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld voor de 'Bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbesluit

Vanaf donderdag 28 maart tot donderdag 9 mei 2019 heeft een ontwerp van het besluit, inclusief de ontwerp verklaring geen bedenkingen met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Ontvangen zienswijzen

De gemeente Buren heeft geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op dinsdag 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het uitbreiden van een zorgboerderij valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit plan dus wel een verklaring van geen bedenkingen vereist. Op dinsdag 5 maart 2019 heeft de gemeenteraad besloten deze verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring van geen bedenkingen is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

II Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

Datum
22 mei 2019

pagina
6 van 15

Ons kenmerk
021493587

Activiteit Bouwen

1. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.
2. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
3. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden. Pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan. Deze gegevens kunt u sturen naar ingekomenpost@odrivierenland.nl onder vermelding van kenmerknnummer 021493587.
 - Constructie opzet is akkoord, nu vertalen naar een duidelijk berekening en constructieve tekening, nu is het puzzelen welke berekening nodig is voor een bepaald onderdeel.
 - NOG INDIENEN: (3 weken voor start bouwwerkzaamheden:)
 - Constructie berekening
 - Constructieve tekeningen
 - Sonderingen
 - Funderingadvies
 - Palenplan
 - Berekening paalwapening
 - Berekening en tekening fundering vorm en wapening
 - Berekening en tekening begane grond vloer (in het werk gestort) vorm en wapening
 - NOG INDIENEN: (3 weken voor uitvoering betreffende werkzaamheden:)
 - Berekening en tekening begane grond vloer
 - Berekening en tekening 1^e verdiepingsvloer
 - Berekening en tekening 2^e verdiepingsvloer
 - Berekening en tekening dakvloer
 - Berekening en tekening lateien
 - Berekening en tekeningen dakconstructie
 - Kalendering palen
 - Doormetingsrapport palen
4. Melding brandveilig gebruik
In het pand is het mogelijk dat er meer dan 50 personen aanwezig zullen zijn. Er moet o.g.v. artikel 1.18 Bouwbesluit - voor dit pand een gebruiksmelding worden ingediend. U kunt dit indienen via www.omgevingsloket.nl.
5. Bodem
 - Een persoonlijke onafhankelijkheidsverklaring van de veldwerker te overleggen.
 - Wanneer tijdens graafwerkzaamheden onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen dient het werk direct gestaakt te worden en de omgevingsdienst te worden geïnformeerd. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
 - Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

- Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt. Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan. Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast. Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Datum
22 mei 2019

pagina
7 van 15

Ons kenmerk
021493587

6. Wet natuurbescherming

- Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en / of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt. Wij hebben uw aanvraag daartoe getoetst, onze conclusie is dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur geschaad wordt. Wij wijzen u er wel op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Voordat u met de werkzaamheden begint moeten de volgende handelingen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Telefonisch of per mail naar ingekomenpost@odrivierenland.nl	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder	tenminste twee dagen van tevoren

	(0344-579314)	
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevorens

Datum
22 mei 2019

pagina
8 van 15

Ons kenmerk
021493587

7. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen en overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
8. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
9. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Indien u hierover vragen heeft kunt u contact opnemen met Wim Vos via het algemene nummer van de Omgevingsdienst Rivierenland 0344-579314 of via de e-mail: ingekomenpost@odrivierenland.nl

III TOETSING EN OVERWEGINGEN

Activiteit Bouwen

Datum
22 mei 2019

pagina
9 van 15

Ons kenmerk
021493587

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Bestemmingsplan

De bouwactiviteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Reparatieplan buitengebied 2012". Het perceel heeft de enkelbestemming "agrarisch", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch onderzoekgebied – 1" meegekregen.

De activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan artikel 2.12 Wabo getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" van dit besluit.

Welstand

- De aanvraag voldoet, gelezen het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit van woensdag 12 december 2018, aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Buren;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

- Aannemelijk is dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en / of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Wij hebben uw aanvraag daartoe getoetst, onze conclusie is dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur geschaad wordt.

Wij wijzen u er wel op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het uitbreiden van een zorgboerderij aan De Akker 10b in Ingen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Datum
22 mei 2019

pagina
10 van 15

Ons kenmerk
021493587

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Datum
22 mei 2019

pagina
11 van 15

Ons kenmerk
021493587

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Reparatieplan buitengebied 2012". Het perceel heeft de enkelbestemming "agrarisch", met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch onderzoekgebied – 1". Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met artikel 3.1.2 omdat op de bedoelde gronden geen "bouwvlak" aanwezig is.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking), of;
- c. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan zelf en in bijlage II Bor geen mogelijkheden zijn opgenomen om de vergunning te kunnen verlenen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet wel in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan

Dit houdt in dat, om medewerking te kunnen verlenen, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten waaruit tevens blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Onderbouwing

Initiatiefnemer heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van de educatieve zorgboerderij 'Landelijk leven' aan de Akker 10 in Ingen. 'Landelijk leven' wil haar zorg- en dienstverlening uitbreiden op de huidige locatie. Zij wil een nieuw gebouw (twee verdiepingen) realiseren waar jong volwassenen vanaf 16 jaar met een verstandelijke beperking en/of een vorm van autisme begeleid kunnen wonen. Daarnaast wil ze onzelfstandige wooneenheden realiseren voor mensen die begeleid worden naar zelfstandig wonen. In totaal gaat het om 14 units, 12 zorgunits en 2 units voor begeleid wonen. Verder wordt een deel van het gebouw gebruikt voor de uitbreiding van de dagbesteding. De uitbreiding van de zorgboerderij is te motiveren omdat door decentralisatie behoefte ontstaat aan wonen buiten de (grote) zorginstellingen. Dit initiatief draagt daar aan bij en is een verrijking van het aanbod van dergelijke voorzieningen in Buren en omgeving. Het verzoek omvat de realisatie van een gebouw van twee verdiepingen waarbinnen een uitbreiding van de dagbesteding en het wonen met zorg plaats vindt.

Het gebouw wordt gerealiseerd op een perceel dat aansluit op het perceel van de zorgboerderij. Het perceel waar het nieuwe gebouw gerealiseerd wordt heeft de bestemming Agrarisch, zonder een bouwvlak. De gevraagde voorziening is strijdig met de bestemming 'Agrarisch'. De gronden van de reeds bestaande zorgboerderij hebben de bestemming 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'zorgboerderij'.

Initiatiefnemer wil de uitbreiding met het woongebouw mogelijk maken door een omgevingsvergunning met een GRO. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze onderbouwing motiveert de aanvrager waarom de uitbreiding van de zorgboerderij met de voorziening nodig is. Verder wordt in de onderbouwing nader gemotiveerd of er strijdigheden zijn met omgevingsaspecten en zo ja hoe deze worden opgelost.

De uitbreiding van de zorgboerderij zorgt voor een uitbreiding van het aanbod van wonen en zorg in de gemeente Buren en de regio Rivierenland.

Datum
22 mei 2019

pagina
12 van 15

Ons kenmerk
021493587

Parkeren

Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat er minimaal 14 p-vakken voor bewoners en bezoekers en 3 privéplaatsen aanwezig zijn.

Daarnaast is het mogelijk het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein uit te breiden. Ook biedt de toegangsweg (breedte meer dan 5 meter) ruimte om tijdelijk te parkeren.

Door de situering van de parkeerplaatsen zal in het geval van calamiteiten de zorgboerderij snel te bereiken zijn voor hulpdiensten. Het voorgestelde aantal parkeerplaatsen van 3 privé en 14 voor bewoners is akkoord.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten en / of gebieden voorkomen worden. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Wij hebben uw aanvraag daartoe getoetst, onze conclusie is dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur geschaad wordt.

Wij wijzen u er wel op dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur.

Archeologie

Het geldende bestemmingsplan 'Buren buitengebied 2017' (art. 30 waarde archeologie 3 onderzoeksgebied 1) bevat helaas een fout. De vrijstellingsgrens moet voor hoge verwachting in het buitengebied niet 100 m2 maar 1.000 m2 zijn. In het bestemmingsplan 'Reparatieplan 2012' art. 24 staat het (min of meer) wel goed: de oppervlaktegrens is in ieder geval juist. Het gevraagde bouwplan heeft een oppervlakte van 315 m2 en is dus substantieel minder dan de bedoelde vrijstelling van 1000 m2. Op deze locatie gaat met grote zekerheid ook niets aangetroffen worden met systematisch onderzoek.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking hebben op het uitbreiden van een zorgboerderij aan De Akker 10b in Ingen bestaan er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 1: Algemene informatie en Mededelingen

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met de uitvoer is het belangrijk onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

Datum
22 mei 2019

pagina
13 van 15

Ons kenmerk
021493587

De informatie onder 'algemeen' is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. ALGEMEEN

Inwerkingtreding/Onherroepelijke omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken na verzending van de omgevingsvergunning) is verstreken en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van derden / Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Door het verlenen van deze omgevingsvergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met Wim Vos, telefoonnummer 0344-579314.

Intrekken vergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
- c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
- e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.

2. ANDERE TOESTEMMINGEN

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Datum
22 mei 2019

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de gemeente Buren.

pagina
14 van 15

Ons kenmerk
021493587

Aansluitvergunning riolering

Wij willen u erop wijzen dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden, het aanvraagformulier "Aansluitvergunning Riolering" ingediend moet worden bij de gemeente Buren of AVRI. Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met de gemeente Buren.

Afvoer vrijgekomen grond

Als bij de bouw vrijkomende grond buiten het bouwperceel wordt hergebruikt moet gehandeld worden conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Grond mag slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. Voor beoordeling of de grond elders hergebruikt kan worden moeten de aangetroffen gehalten getoetst worden aan de toepassingseisen van een mogelijke toepassingslocatie. De uiteindelijke bevoegdheid voor de toepassing ligt bij de gemeente waarbinnen de toepassingslocatie ligt. Binnen de regio Rivierenland is door de gemeenten gebiedsspecifiek beleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hergebruik van puinhoudende, naar olie ruikende of visueel met asbest verontreinigde grond is bijvoorbeeld in de regel niet toegestaan.

Ten behoeve van grondverzet is een interactieve bodemkwaliteitskaart opgesteld. De kaart en de tekst van de Nota kan gevonden worden op de site van de gemeente waar de grond wordt toegepast.

Indien grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast wordt dient een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Indien de werkzaamheden (bebouwing en verharding) groter zijn dan 500 m² in het binnenstedelijk gebied en 1500 m² in het buitenstedelijk gebied dan dient u conform de Keur van het waterschap een melding in te dienen en/of vergunning aan te vragen.

Melding brandveilig gebruik

Indien er meer dan 50 personen in het pand aanwezig zullen zijn, moet er – o.g.v. artikel 1.18 Bouwbesluit - voor dit pand een gebruiksmelding worden ingediend. U kunt dit indienen via www.omgevingsloket.nl.

Bijlage 2: Informatie Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroep

Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Buren.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking van het besluit. Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.

Datum
22 mei 2019

pagina
15 van 15

Ons kenmerk
021493587