

Zaaknummer : 927502
Behandelaar :
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Omgevingsvergunning uitgebreid

Epe, 20 augustus 2024

Omgevingsvergunning

Beste heer,

Op 16 november 2023 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op het perceel Laarseweg 23A, 8171PP Vaassen, kadastraal bekend gemeente Vaassen, sectie E, nummer 1784.

Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 927502. In het Omgevingsloket Online is deze aanvraag geregistreerd onder nummer 8199657.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten de aangevraagde omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning en het gebruik van het perceel behorend bij Laarseweg 23a te Vaassen voor woondoeleinden te verlenen. In aanvulling hierop wordt de vergunning verleend voor de legalisatie van de paardenbak met stapmolen en het gebruik van de grond voor wonen. Daarnaast verlenen wij ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uw plan is immers in strijd met de ter plaatse geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. Hiermee betreft het een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Wij verlenen deze vergunning op grond van de artikelen 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10 en de artikelen 2.1 lid 1 onder c in combinatie met 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b in combinatie met artikel 2.11 van de Wabo.

Wij besluiten om aan deze omgevingsvergunning de voorschriften te verbinden die in bijlage 1 bij deze brief staan. U moet zich aan deze voorschriften houden bij de uitvoering van uw project. De als bijlage opgenomen aanvraag en bijbehorende documenten behoren tevens tot dit besluit en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Leest u het besluit met bijlagen alstublieft goed door. U moet nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

Motivering

In bijlage 2 bij deze brief geven wij de motivering van dit besluit.

Deze vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Waarom hebben wij dit besluit genomen?

De aanvraag is getoetst en uw aanvraag voldoet aan de regels.

Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde bijlages.

Het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, vanaf 3 juli 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen indienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen 6 weken na terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit besluit wordt één dag na publicatie ter inzage gelegd. In het beroepschrift moeten naam en adres, dagtekening, kenmerk of omschrijving van het besluit en de gronden van het beroep staan vermeld. U kunt alleen een beroepschrift indienen als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, tenzij u redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend. Voor het indienen van een beroepschrift moet u griffierechten betalen.

Naast een beroepschrift kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter te Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Dan kunt u binnen 6 weken na de datum waarop deze brief aan u is verzonden een bezwaarschrift sturen naar het college van B&W.

Intrekken van dit besluit

Wij wijzen u erop dat te zijner tijd de definitieve vergunning kan worden ingetrokken als u hier geen gebruik van maakt. Meer informatie hierover kunt u vinden in onze beleidsregel intrekking omgevingsvergunning. Deze beleidsregel kunt u vinden via www.overheid.nl onder lokale regelingen.

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt ons mailen via gemeente@epe.nl of bellen naar telefoonnummer 14 0578. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer, zodat wij u goed kunnen helpen. Uw gegevens staan ook op MijnEpe. Dit is uw persoonlijke pagina op onze website. U vindt MijnEpe rechts bovenin op www.epe.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Epe,
namens dezen,
de teamleider Vergunningen, Toezicht, Handhaving

Afschrift verzonden:



Gemeente Epe

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 936585 horen de onderstaande voorwaarden en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorwaarden

Nr.	Deel	Uitvoering
	Uitvoering volgens de voorwaarden	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de Omgevingsvergunning en de daarbij behorende voorwaarden en aandachtspunten.
	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens.
	Natuurbescherming	De Omgevingswet (van kracht per 1 januari 2024) heeft tot doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. In het kader van de soortenbescherming dienen de volgende maatregelen te worden getroffen: - Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht). - Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. - Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) dienen voorafgaand aan de werkzaamheden geselecteerd te worden verwijderd. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten. - Dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, dienen gelegenheid te worden gegeven te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. - De planlocatie dient tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlicht te worden en in de periode april-oktober dienen de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd te worden (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn dient hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- De sloopwerkzaamheden dienen opgestart te worden buiten het broedseizoen van de huismus. De werkzaamheden dienen derhalve opgestart te worden buiten de periode april t/m september.

De sloopwerkzaamheden dienen opgestart of uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van algemene vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

GO Versterkingsplan	Binnen twee jaar - vanaf het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden - dienen de inrichting van het perceel en bijbehorende versterkingsmaatregelen te zijn uitgevoerd overeenkomstig het GO Versterkingsplan, welke onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning als bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing. Dit vanwege de ligging in de Groene Ontwikkelingszone en de daaraan verbonden voorschriften zoals opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.
Slopen kas	Binnen twee jaar - vanaf het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden - dient de bestaande kas op het zuidelijke deel van de locatie te worden gesloopt.
Gebruik percelen	De percelen behorende bij Laarseweg, 23A Vaassen en de bebouwing ter plaatse worden uitsluitend gebruikt voor woondoeleinden, in overeenstemming met Artikel 26 van bestemmingsplan Buitengebied Epe (sinds 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Epe). Agrarisch gebruik – met uitzondering van hobbymatig paarden houden tot een maximum van vier paarden – is niet toegestaan
Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren.
Graafwerkzaamheden	Wilt u graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding . Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van het Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Spuitzones

De onderbouwing m.b.t. het aspect spuitzones is nog niet voldoende, uit jurisprudentie blijkt dat niet alleen naar huidig gebruik gekeken moet worden maar ook naar wat er planologisch maximaal mogelijk is. Daarnaast worden niet alleen in boomgaarden bestrijdingsmiddelen gebruikt maar ook op andere gewassen.

Voorschrift: Aan de 50 meter afstand wordt niet voldaan, er zal een nadere onderbouwing moeten worden ingediend.

Voor het toepassen van bestrijdingsmiddelen waarbij naar beneden wordt gespoten kan gemotiveerd een kortere afstand aangehouden worden.

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
	Contactgegevens	- E-mail: toezicht@epe.nl - Telefoon: 140578 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het dossier-nummer via toezicht@epe.nl of het Omgevingsloket.
	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen. - Veiligheidsplan: In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de werkzaamheden - fasen van de werkzaamheden - start van de werkzaamheden - eventuele overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen u neemt - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
	Bouwbesluit 2012	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.
	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
	Uitzetten	U moet ons tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis stellen van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden. U moet dit aangeven door een bericht te sturen naar toezicht@epe.nl . U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij ons heeft gemeld. U mag pas beginnen met de bouwwerkzaamheden nadat de uitzetwerkzaamheden door ons zijn goedgekeurd.
	Constructiegegevens	Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructieve berekeningen en (detail)tekeningen bij ons indienen. U mag pas beginnen als de toezichthouder goedkeuring heeft gegeven.

Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
	Contactgegevens	- E-mail: toezicht@epe.nl - Telefoon: 140578 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het dossiernummer via toezicht@epe.nl of het Omgevingsloket .
	Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
	Huishoudelijk afvalwater	- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool. - Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt. - De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen. - Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen. - Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen. - Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.
	Regenwater	- Volgens de Wabo bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen. - Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden. - U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening. - U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte. - Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen. - Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld. - In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het

- oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

Bronbemaling

Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met [het waterschap](#).

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Hiermee hebben wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet daaraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' toetsen wij aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Wij kunnen en moeten de vergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden en overwegingen:

a. Bouwbesluit

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Voor het indienen van constructieve gegevens is een voorschrift opgenomen in deze vergunning.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' zoals bepaald in bestemmingsplan Buitengebied Epe (sinds 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Epe). Het project voldoet niet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. Onder de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt hier verder op in gegaan.

d. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota van de gemeente Epe staan de criteria waaraan de welstandscommissie de aanvraag moet beoordelen. De welstandscommissie heeft d.d. 30 mei 2024 meegedeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij zijn het eens met dit advies en wij nemen het advies dan ook over.

e. Bodem

Beoordeling heeft plaatsgevonden door de Omgevingsdienst Veluwe (hierna: Omgevingsdienst) van het verkennend bodemonderzoek Met asbest in bodem Laarseweg 23a te Vaassen door Rouwmaatgroep dd. 18 augustus 2023 met kenmerk MT-230223.

De locatie van de nieuwe woning is wat verschoven in vergelijking met zaak OVIJ2023OAV01265. Echter heeft dit geen invloed op ons advies. Op basis van het bodemonderzoeksrapport zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik en het bouwplan ter plaatse van het nieuwe bouwvlak

f. Wegverkeerslawaaï en Geluid

Beoordeling heeft plaatsgevonden door Adviesburo Van der Boom b.v. dd. 31-aug-2023 van de Indicatieve methode wegverkeer. Dit is akkoord bevonden als zijnde voldoende onderbouwing voor wekverkeerslawaaï (mail dhr. H. Veldman 11 september 2023).

Het plan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Geen Hogere waarde nodig. Akkoord.

g. Stikstof

De Voortoets stikstofdepositie Laarseweg 23a, Vaassen Gemeente Epe met kenmerk 03.90.26 is beoordeeld door Buro SRO dd. 14 november 2023.

Om het gasverbruik te bepalen wordt in het rapport aangesloten bij kengetallen voor gasintensiteit. Voor gas mogen echter geen kengetallen meer gebruikt worden. Volgens Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2023 (van BIJ12) moet uitgegaan worden van het werkelijke gebruik. Overigens komt de in 3.2.1 gegeven 19000m³ ook niet overeen met de 19500 in Bijlage 5 waarop de emissie berekend is en in de berekening ingevoerd is. Het gasverbruik wordt aangewend voor de referentiesituatie. De referentiesituatie wordt bij de aanleg- en gebruiksfase gebruikt ter interne saldering. In de aanlegfase is de depositie gelijk aan de referentiesituatie, waardoor de emissie door gasverbruik cruciaal kan zijn. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het niet mogelijk is om werkelijk gebruik als uitgangspunt te gebruiken. Verdere opmerkingen van Omgevingsdienst zijn verwerkt in de aangepaste ROB en door gemeente akkoord bevonden

h. Quikscan Wet natuurbescherming

Beoordeeld is de Quikscan Wet natuurbescherming Laarseweg 23a te Vaassen door Blom Ecologie dd. 20 oktober 2023 met kenmerk 2023- 1026.

Bij de behandeling van de gierzwaluw treffen we het volgende aan: Gezien er sprake is van invliegopeningen zoals kierende kantpannen ... is de aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten. Waarschijnlijk hoort er geen sprake van te staan. En dan klopt het. De planlocatie is gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone.. Toetsing aan het provinciaal beleid is nodig, maar de in de quickscan geleverde onderbouwing samen met het versterkingsplan vormen deze toetsing. Inhoudelijke toetsing van het versterkingsplan door de provincie is gedaan en akkoord bevonden.. De QuickScan is akkoord.

i. Lucht

De Omgevingsdienst heeft akkoord gegeven op het onderdeel lucht met de volgende opmerking: 'In de tabel staat "Gemeten totale concentratie", dat moet zijn "Berekende totale concentratie" '. Deze tekstuele aanpassing is doorgevoerd en akkoord bevonden.

j. Geur & Milieuzonering

Er wordt in deze paragrafen geen vermelding gedaan over de paardenhouderij binnen het plangebied en bij het aspect milieuzonering wordt ook niet ingegaan op de B&B. Momenteel staat er een inrichting voor het houden van 16 paarden geregistreerd op het perceel. De gewenste woning is een woning van derden en daarom zal voldoende afstand moeten bestaan tussen deze woning en de B&B en de activiteiten in relatie tot het houden van dieren. Beëindiging van de inrichting is gemeld bij de Omgevingsdienst. Verdere opmerkingen van de Omgevingsdienst (hobbymatig paardenhouden, afstand paardenbak, spuitzonering, etc.) zijn verwerkt en door gemeente akkoord bevonden.

Uit navraag blijkt dat de inrichting voor het houden van 16 paarden niet meer bestaat en dat enkel hobbymatig houden van paarden gewenst is.

De onderbouwing m.b.t. het aspect spuitzones is nog niet voldoende, uit jurisprudentie blijkt dat niet alleen naar huidig gebruik gekeken moet worden maar ook naar wat er planologisch maximaal mogelijk is. Daarnaast worden niet alleen in boomgaarden bestrijdingsmiddelen gebruikt maar ook op andere gewassen. Aan de 50 meter afstand wordt niet voldaan, dus zal er een nadere onderbouwing moeten volgen. Overigens geldt de 50 meter voor boomgaarden omdat daar middelen omhoog gespoten worden. Voor het toepassen van bestrijdingsmiddelen waarbij naar beneden wordt gespoten kan gemotiveerd een kortere afstand aangehouden worden.

k. Externe veiligheid

Deze is beoordeeld door de Omgevingsdienst. De aanwezige risicobronnen liggen op voldoende afstand van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een contour van het plaatsgebonden risico, een invloedsgebied van het groepsrisico of andere relevante veiligheidszones (zoals magneetveldzones van hoogspanningsmasten). Dit is correct beschouwd en verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

l. Ecologie

Het onderdeel ecologie is beoordeeld door de omgevingsdienst en voldoet.

m. Paardenbak en stapmolen

De paardenbak en stapmolen voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan

Conclusie

De onderdelen voor de aspecten Bodem, Lucht, Geluid, Externe veiligheid en het versterkingsplan zijn akkoord. Voor de overige onderdelen is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en akkoord.

Nu uw gevraagde omgevingsvergunning voldoet voor de activiteit bouwen, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, verlenen wij u de omgevingsvergunning voor deze activiteit.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' van toepassing met de bestemming 'Agrarisch'. Uit artikel 3.2. van de planregels volgt dat op de voor Agrarisch aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Het bouwen van een woning en het gebruik van de percelen voor woondoeleinden zijn niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag voor 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag van een activiteit 'bouwen' welke in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo. Een aanvraag om een dergelijke vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij kunnen afwijken op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Na afweging van alle wederzijdse belangen hebben wij besloten om hiervan gebruik te maken.

De strijdigheden zijn als volgt aan te merken:

Het bouwen van een woning en het gebruik van de percelen voor woondoeleinden zijn niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden:

Medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing ruim aandacht besteed aan de relevante aspecten. De ruimtelijke onderbouwing is een zorgvuldige inventarisatie en afweging van belangen, gericht op de aard en functie van het project, de mate van ingrijpendheid, de relatie met het geldende bestemmingsplan, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten en de economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid. Wij onderschrijven de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing en zijn van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij voornemens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet vereist

Op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5, Bor wordt de omgevingsvergunning enkel verleend nadat de gemeenteraad van Epe heeft verklaard dat hij geen bedenkingen heeft tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

De raad heeft op 2 april 2015 categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist tegen de afgifte van de omgevingsvergunning (afwijkingsprocedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Het onderhavige bouwplan valt onder deze gevallen, omdat het een project betreft met minder dan 5 woningen. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is om de vergunning te kunnen verlenen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de aanvraag te beoordelen;
- Artikel 2.22 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken;