

5.1.2e
t.a.v. 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e BARCHEM

info@loskampbarchem.nl

uw OLO-kenmerk:	7979281	datum verzending:	DATUM
ons kenmerk:	Z2023-01185	datum besluit:	25-02-2025
documentnummer:	D2025-00000556	behandeld door:	Vincent van Schaik
onderwerp:		telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

ONTWERP

Omgevingsvergunning fase 2

Beste 5.1.2e,

Op 27 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van twee pluimveestallen op het perceel Hietland 4 in Barchem.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning fase 2 te verlenen. De omgevingsvergunning fase 2 wordt verleend onder de bepaling dat de meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Het project betreft het bouwen van twee pluimveestallen op het perceel Hietland 4 in Barchem.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 01 2023-12-27_Aanvraagdocument
- 02 20240527_A004756-07_Loskamp_Si2
- 03 20241213_A004756-07_Loskamp_Bv-BC_LR
- 04 Rapport AMO240362 Hietland 4 te Barchem (bodem drupzone)
- 05 FS20241101 Hietland 4 Barchem Quickscan Flora en Fauna
- 06 20241104_Toetsing_Plussenbeleid
- 07 2024-06-17_Rapportage brandveiligheid NEN 6060_10-04-2024
- 08 20240828_AERIUS_Aanglegfase
- 09 20240828_Toelichting Aanlegfase
- 10 Beplantingsplan 28-08
- 11 1000038191 (002)loskamp

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde documenten. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 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 zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning fase 2 te verlenen. Voor wat betreft de beschikking met betrekking tot de eerste fase, wordt de beschikking op de tweede fase niet eerder gegeven dan de beschikking met betrekking tot de eerste fase (artikel 2.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De omgevingsvergunning fase 1 is op 3 april 2024 afgegeven. De beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase worden, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- Gezien de aanvraag is het de bedoeling het agrarische bedrijf te vergroten met twee pluimveestallen. Tevens worden twee uitloopstallen gerealiseerd. Deze laatste kunnen op grond van artikel 3, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht zonder vergunning geplaatst worden.
- De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Lochem Buitengebied" en heeft hierin de bestemming 'agrarisch'. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.1, lid b, onder 1, omdat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zonder afwijking geen uitbreiding van de vloeroppervlakte van veestallen van een intensieve veehouderij is toegestaan.
- De binnenplanse afwijking van artikel 3.3, lid a van het bestemmingsplan is in dit geval niet van toepassing op de aanvraag. De uitbreiding is niet aantoonbaar noodzakelijk om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid. Uit de aanvraag blijkt alleen dat de aanvrager wil produceren volgens het Beter Leven 1-ster keurmerk van de Dierenbescherming.
- Het is niet mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan met de procedure van de kleine buitenplanse van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor ('kruimel' afwijking) en de reguliere procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2° van de Wabo. De reden hiervoor is dat de bouwhoogte meer dan vijf meter bedraagt en het bebouwde oppervlak meer dan 150 m².
- De aanvraag moet daarom beschouwd worden als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo. Dit is de buitenplanse afwijking waarvoor de uitgebreide procedure geldt. Met een daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing.
- Het team Ruimtelijke Initiatieven van de gemeente Lochem heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage).
- De 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning fase 2' zijn op 25-02-2025 voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders.
- het college heeft op 25-02-2025 ingestemd met de 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning fase 2'.
- De 'ruimtelijke onderbouwing' en het 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning fase 2' met bijbehorende stukken hebben vanaf **DATUM** gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning fase 2 zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.
- Op deze aanvraag is de Wet Bibob van toepassing. De aangeleverde documenten en informatie zijn getoetst op grond van de Wet Bibob. Wij concluderen dat op basis van de ingediende stukken er, onder voorwaarde, geen belemmeringen zijn om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- Het perceel is gelegen in een 'welstandsvrij gebied' en wordt daarom niet getoetst aan de Welstandsnota.
- De aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan, onder voorwaarden, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

U krijgt een rekening voor € 5.1.2f

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Vastgestelde bouwkosten: € 5.1.2f (excl. BTW).

Grondslag legesverordening

- Bouwactiviteit
- Beoordeling aanvullende gegevens
- Buitenplanse grote afwijking (projectbesluit)
- Beoordeling milieukundig bodemrapport

Legesbedrag

€	5.1.2f
€	5.1.2f
€	5.1.2f
€	5.1.2f
Totaal	€ 5.1.2f

Rechtsbescherming

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar omg-administratie@lochem.nl. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e

Klantmanager
Team Ruimtelijke Initiatieven

Bijlage:

- 2024-11-25 Ruimtelijke onderbouwing OV Hietland 4 Barchem
- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen

Deze brief gaat ook naar: info@agra-matic.nl

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-01185

Datum besluit: 25-02-2025

1. U moet bouwen zoals op de tekening, berekening en andere documenten staat aangegeven. Deze gegevens horen bij deze omgevingsvergunning. Ook moet u zich houden aan de voorwaarden die bij deze vergunning horen. En de regels van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Bibob*
Op deze aanvraag is de Wet Bibob van toepassing. Wij verzoeken u om de definitieve financieringsovereenkomst nog in te dienen. Deze ontvangen wij graag uiterlijk binnen zes maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, in elk geval moet deze financieringsovereenkomst voor start van de bouw door ons beoordeeld zijn. U kunt deze financieringsovereenkomst mailen naar t.wallaard@lochem.nl.
3. *Peilhoogte en plaats van het bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste plaats op het perceel gaan wij op het terrein controleren.
4. *Constructieberekening*
Minimaal 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er constructieberekeningen worden ingediend. Wij ontvangen deze gegevens bij voorkeur minimaal 6 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. Zo heeft u bij een niet-akkoord nog tijd om nadere constructietekeningen en/of berekeningen aan te vullen.
5. *Kwaliteitsverklaring*
Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.
6. *Start van de bouw*
Minimaal 7 dagen voordat u met de bouw gaat beginnen, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Startmelding](#).
7. Voordat u gaat starten met de bouw, moet duidelijk zijn wat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen zijn. Voor het uitzetten neemt u contact met ons op.
8. U geeft schriftelijk het tijdstip van de volgende werkzaamheden aan ons door:
 - fundering: minimaal 4 dagen voordat u start;
 - grondverbetering: minimaal 4 dagen voordat u start;
 - beton storten: minimaal 2 dagen voordat u start;
 - het voltooiën van de grondleidingen en afvoerputten: onmiddellijk na de voltooiing en dus vóór het dichten van de sleuven.
9. Nadat u alle onderdelen in punt 8 heeft doorgegeven, moeten dit door ons nog te controleren zijn. Dat betekent dat het dus zichtbaar moet zijn, minimaal 2 dagen na de melding.

10. *Gereedmelding*

Minimaal 7 dagen voor de oplevering van het bouwwerk, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Gereedmelding](#). Als u dit formulier niet bij ons inlevert, dan mag u het gebouw nog niet in gebruik nemen.

11. *Brandveiligheid (wbdb)*

Gekeken naar de indeling van het bouwplan wordt geconcludeerd dat de nevenfuncties Besturingsruimte en Loods E voorzien moeten worden van een éézijdige brandscheiding van 60 minuten richting de stallen. Hiervan mist de aanduiding 60 minuten en rookklasse SA op tekening, deze is wel tekstueel en op tekening benoemd in de rapportage brandveiligheid opgesteld door 5.1.2e. Voor de uitvoering dient dit wel op tekening te komen.

Daarnaast dient van de sandwichpanelen, binnenwanden en dak een certificaat te worden overlegt.

Doorvoeringen in een brandwerende scheiding zijn voorzien van een brandwerende klep (let op vaak dienen deze gestuurd te worden), manchet, endotherme kit, brandwerende PUR of andere oplossingen met minimaal de zelfde waarde als de WBDBO eis.

U dient voor het aanbrengen van brandwerende materialen als dak-en wandplaten, deuren, glas, kleppen, kit, manchetten e.d. een certificaat te overleggen ter goedkeuring.

Een brandwerende deur- of raamconstructie in combinatie met het gebruikte glas, is alleen brandwerend als die overeenkomt met de geteste constructieve samenstelling en de mogelijkheden die de normen bieden voor eventuele wijzigingen.

U dient er op toe te zien dat het type glas (E, EW, EI), de zwaarte en dikte van de kozijnen overeenkomen met het attest en op de juiste manier wordt geplaatst.

12. *Brandveiligheid (bluswatervoorziening)*

Conform artikel 6.30 Bouwbesluit dient er een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 90 m³/uur te worden gerealiseerd. De NEN 6060 schrijft minimaal 1 bluswatervoorziening voor. Gezien de grootte van het terrein en het aantal opstallen is ons advies om toch minimaal 2 bluswatervoorzieningen te realiseren.

13. *Brandveiligheid (toezichtarrangement)*

In de rapportage brandveiligheid, bij 7.5 van de rapportage NEN 6060 wordt gesproken over de verplichting tot een 'toezichtarrangement'. Deze dient te worden vastgelegd.

14. Gaat u materiaal plaatsen op gemeentegrond? Denkt u dan aan het plaatsen van steigers, omkastingen enzovoort. Dan moet u vooraf toestemming hebben van ons.

15. Wij, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren, mogen altijd op het terrein komen. Ook mogen wij alle bouwwerken in gaan. Hier houden wij toezicht en controle. Als wij u vragen om wijzigingen aan te brengen, moet u hieraan voldoen. Ook kunnen wij u vragen om extra gegevens.

Bijlage Aanwijzingen en mededelingen

ACTIVITEIT BOUWEN

1. Binnen 26 weken start u met het werk van deze vergunning. Doet u dat niet dan kunnen wij binnen drie jaar deze vergunning (voor een deel) intrekken.
2. U vraagt een sloopmelding aan als er bij sloop meer dan 10 m³ afval vrijkomt of als er asbest is. U begint met de sloop als u toestemming heeft via de sloopmelding.
3. Met deze omgevingsvergunning heeft u rekening te houden met rechten van derden. Zoals de voorwaarden uit het Nieuw Burgerlijk Wetboek die te maken hebben met het bouwen.
4. Schade aan gemeentelijk bezit brengen wij u in rekening. Ook als diegene die het werk uitvoert, de schade maakt. De aan- en afvoer hoort hier bij. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3