



vof Frederiks-Tijhaar
T.a.v. mevrouw A. Frederiks

Fraterwaard 1
6955 JH ELLECOM

Datum 14 juni 2016	zaaknummer 326771	uw brief/kenmerk
behandeld door mevrouw H. Buijs TvH	doorkiesnummer (026) 49 76 911	bijlage(n) div.
Onderwerp Omgevingsvergunning		

Geachte mevrouw Frederiks,

Op 5 augustus 2015 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een ligboxenstal en het veranderen van de terp op het perceel Fraterwaard 1 te Ellecom. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 326771. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Uitvoeren werk of werkzaamheden (aanleg);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

De activiteit "handelen met gevolgen voor een beschermd monument" blijkt bij nader inzien toch vergunningvrij te zijn in dit geval.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van de artikelen 2.1 lid 1 onder a, b en c in combinatie met 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), u een omgevingsvergunning voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een ligboxenstal en het veranderen van de terp op het perceel Fraterwaard 1 te Ellecom, kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie S, nummer 1405, te verlenen. De bijgevoegde gewaarmerkte bijlagen moeten als ingelast bij dit besluit worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing, de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

De activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik'.

De activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik' zijn getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Woningwet;
4. het Bouwbesluit 2012;
5. de bouwverordening;
6. het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en "parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen";
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden, 2012;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de vergunning verlenen. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Vigerende bestemmingsplan

Het project is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Landelijk gebied' en 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen', op gronden met als bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden'. Het project voldoet niet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. Er wordt buiten het bouwvlak gebouwd en tevens is op grond van de bestemmingsplanregels uitbreiding van het bedrijf niet toegestaan.

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 op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een ligboxenstal, indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' heeft het college een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met inachtneming van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk planologisch kader. Ten aanzien van de betreffende milieutechnische en ruimtelijke aspecten is de ontwikkeling getoetst aan het vigerend beleid en wetgeving en is in beeld gebracht welke effecten deze ontwikkeling heeft op het projectgebied en de omgeving en omgekeerd. Door een juiste inpassing van de voorgenomen uitbreiding in het landschap blijft de omgevingskwaliteit behouden. De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke (o.a. flora en fauna) en cultuurhistorische waarden.

Het college is van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Instemmen met het project levert in onze optiek een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Realiseren van het project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een ligboxenstal, een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' verleend kan worden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of zij geen bedenkingen tegen het project heeft.

Wij hebben de aanvraag op 31 mei 2016 aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft aangegeven geen bedenkingen tegen onderhavig project te hebben.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo (activiteit planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd op de infopagina 'de Rhedenaar' van de Regiobode van 2 maart 2016 en de Staatscourant van 2 maart 2016. De ontwerpbeschikking heeft van 3 maart 2016 tot en met 13 april 2016 ter inzage gelegen bij het Domein Ruimte in het gemeentehuis te De Steeg. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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. Daartoe is het project door de Welstandscommissie getoetst aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. De commissie heeft op 8 januari 2016 onder voorwaarden positief geadviseerd. Het college ziet geen aanleiding om van dit advies af te wijken. Het advies van de Welstandscommissie moet als ingelast bij dit besluit worden beschouwd en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Activiteit uitvoeren werk of werkzaamheid (aanleg)

De activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied inclusief 1^e algehele herziening";
4. Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen;
5. Wet ruimtelijke ordening;
6. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' spelen de weigeringsgronden uit het bestemmingsplan een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Vigerende bestemmingsplan

Het project is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", en gelegen op gronden met als bestemmingen "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden en niet agrarisch bedrijf" met dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. Het project valt tevens in het Parapluplan Rheden 2013 met deels "Waarden – Archeologie 1 en 2".

Ingevolge artikel 3.3 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

1. het verlagen van de bodem en ophogen en egaliseren van gronden.

Op grond van artikel 3.3 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften wordt de vergunning niet verleend:

- a. dan nadat de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische – en/of archeologische, aardwetenschappelijke, landschappelijke, natuurwaarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
- c. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke-, natuur-, cultuurhistorische- dan wel monumentale waarden en kwaliteiten onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. dan nadat een deskundig advies van de initiatiefnemer is ontvangen voorzover de gronden zijn gelegen in het Archeologisch aandachtsgebied en Archeologisch onderzoeksgebied;
- e. dan nadat de initiatiefnemer een positief advies heeft verkregen bij de rivierbeheerder en/of het verantwoordelijk waterschap voorzover de gronden zijn gelegen in Waterstaatsdoeleinden;

Uit de goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat geen van de weigeringsgronden aanwezig is.

Uw aanvraag voldoet, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, aan de gestelde eisen en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo). U mag dus voor het einde van de beroepstermijn –gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt– geen gebruik maken van de vergunning;

2. het is mogelijk dat belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Gelderland, om te voorkomen dat u tijdens de beroepsprocedure van uw vergunning gebruik maakt. Als de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, betekent dit dat u -in ieder geval voorlopig- geen gebruik kunt maken van uw vergunning;
3. de houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan een medewerker van Domein Ruimte ter inzage wordt gegeven;
4. de houder(ster) van de vergunning geeft de gemeente kennis van:
 - a. het begin van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - b. het begin van het heikwerk, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - c. het begin van grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen van tevoren;
 - d. het begin van het storten van beton ten minste een dag tevoren;
 - e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten **24 uur van tevoren**;
 - f. de voltooiing van de onderdelen van het bouwwerk.

Bij voorkeur ontvangen wij uw melding, onder vermelding van uw zaaknummer, digitaal via bouwtoezicht@rheden.nl. Wanneer u geen beschikking heeft over internet, kunt u de melding telefonisch doorgeven bij het Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911, bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur.
5. Bij de toepassing van zonnepanelen uitgaan van integreren in het ontwerp, voor een rustig beeld heeft een volvlaks invulling de voorkeur.
6. Minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden dienen de uitgewerkte constructiegegevens ter controle te worden aangeleverd. Hierbij dienen onderstaande opmerkingen verwerkt te zijn.
 - Er is geen funderingsadvies. Tijdens uitvoering de uitgangspunten voor de fundatie, als genoemd in constructie berekening, VOORAF te controleren
 - Ter nadere goedkeuring indienen, de tekeningen en berekeningen van de systeemvloeren en overige prefab onderdelen.
 - Bij de berekening van de windbelasting (blz. 13) op dak en gevelverbanden wordt de correlatiefactor (0.85) ten onrechte toegepast op het aandeel windwrijving.
 - Bij de bepaling van qp;w;Ed wordt een reductiefactor van 0.85 gebruikt, dit kan niet de correlatie factor zijn, is reeds opgenomen in qw;k. De CsCd is gesteld op 1.0 dus waar komt de factor vandaan.
 - De onderdelen uit de windbokken en pos 5 worden als gevolg van opmerking 4 ca. 40% zwaarder belast.
 - Hoe worden de dragende tussenwanden van de kelder aan de prefab roostervloeren gekoppeld?
 - Bij het controleren van opdrijven op blz 47 wordt de zuiging uit het dak NIET meegenomen in het vergelijk. Ook zijn er geen factoren voor gunstig en ongunstig gerekend op de belastingen. Verderop wel maar dat is in combinatie met bepaling van maximale niveauverschil mest - grondwaterstand. Dus bv niet tijdens bouwphase.
7. Minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient er een brandoverslagberekening te worden overlegd volgens de NEN 6068, waaruit blijkt dat de WBO naar het aangrenzend compartiment voldoet tussen de bestaande stal en de nieuw te bouwen stal omdat ze gezamenlijk groter dan 3000 m² zijn.
8. Wij adviseren u dringend om de machinekamer uit te voeren als een brandcompartiment met een (WBDBO) van tenminste 60 minuten.
9. Wij adviseren u om een bluswatervoorziening aan te laten leggen in de vorm van een geboorde put of op de bestaande waterleiding van Vitens een ondergrondse brandkraan te laten plaatsen zodat er bij een calamiteit bluswater voorhanden is.
10. Op grond van artikel 4.1 lid 1 van Regeling bouwbesluit 2012 moet het bouwafval (en sloopafval) op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (voor zover aanwezig):
 - a. gevaarlijk afval, als bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001; nr. 159, blz 9);

- b. steenachtig sloopafval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

Voornoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie 'overig afval' moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Voornoemde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens fabrikant of leverancier.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het scheiden van de fracties b tot en met j, indien de logistieke situatie daartoe aanleiding geeft of indien naar verwachting de hoeveelheid per fractie dermate gering is dat het niet redelijk is het scheiden in afzonderlijke fracties te eisen.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, binnen zes weken in beroep gaan bij de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Beroep kan worden aangetekend door:

- belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die willen ageren tegen eventuele wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpbeschikking in het definitieve besluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat het hen niet kan worden verweten dat zij eerder geen zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- a de naam en het adres van de indiener;
- b de dagtekening;
- c een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. Hiervoor kunt u een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt er ook voor kiezen het verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Het griffierecht bedraagt € 46,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in

huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 168,00 voor overige natuurlijke personen en € 334,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het weekblad 'Regiobode'.

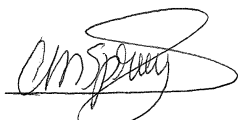
Afschrift

Een afschrift van dit besluit hebben wij verzonden aan uw gemachtigde. For Farmers FarmConsult, mevrouw J.W. Maassen van den Brink, Sluisstraat 24, 7491 GA Delden.

Vragen?

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw H. Buijs van het team Omgevingsplannen en Vergunningen via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mail h.buijs@rheden.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,



Mw. Drs. C.M. Spruijt,
Teammanager Omgevingsplannen en Vergunningen
Domein Ruimte.

Datum van verzending: **14 juni 2016**

Mededelingen

1. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
2. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond, ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen en dergelijke is een vergunning op grond van artikel 2:10A van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden vereist. Deze vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij ons college. Bouwmaterialen en dergelijke die zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente verwijderd worden.
3. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning heeft de gemeente niet nagegaan of de bouw voldoet aan de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder betreffende het burendrecht en andere, uit het eigendomsrecht van derden voortvloeiende, rechten.
4. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouwmogelijkheden op uw perceel beperkt worden.
5. Wanneer sloofafval in de vorm van historisch waardevol materiaal vrijkomt, kunt u dat -in verband met behoud en hergebruik- afvoeren naar het Historisch Bouwfragmentendepot Monumentenwacht Gelderland, Landgoed de Mellard, Hoogsestraat 10 te Valburg. Dit depot wordt bestuurd door Monumentenwacht Gelderland (info@monumentenwacht-gld.nl).
6. Als u overleg wenst of al dan niet sprake is van historisch waardevol materiaal, kunt u hierover contact opnemen met mevrouw J. Roselle van het team Omgevingsplannen en Vergunningen via telefoonnummer (026) 49 76 437.
7. Het ophoogmateriaal dat gebruikt wordt voor het ophogen van het perceel moet voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit.