



Rokom Velp Beheer B.V.
T.a.v. Meneer T. Jansen

Zutphensestraatweg 1
6881 WN VELP

datum 29 oktober 2020	zaaknummer 604630	uw brief/kenmerk
behandeld door Susanne Roverts	doorkiesnummer (026) 49 76 911	bijlage(n)
onderwerp Omgevingsvergunning.		

Beste meneer Jansen,

Op 22 september 2017 vroeg u om een omgevingsvergunning voor het aanbouwen van een bedrijfsruimte mede ten behoeve van een logiesfunctie bij een bestaande stoeterij op het perceel Zutphensestraatweg 1a te Velp. Het besluit op uw aanvraag (uw vergunning) en de bijbehorende gewaarmerkte documenten ontvangt u bij deze brief. In het besluit leest u onze motivering en nadere voorschriften. De belangrijkste punten hieruit hebben wij hier voor u samengevat.

Startmoment

U moet het einde van de beroepstermijn afwachten voor u gebruik mag maken van de vergunning. Let op: in de aankomende 6 weken kan iemand beroep aantekenen tegen de verleende vergunning. Dit kan van invloed zijn op uw vergunning.

Voor de start van de werkzaamheden eerst nog een actie nodig

- U meldt aan ons dat u start met de werkzaamheden.
- Doet u dit uiterlijk 2 werkdagen van tevoren? Dit kan eenvoudig met een email naar bouwtoezicht@rheden.nl. In die email zet u het zaaknummer van de vergunning en de startdatum van de werkzaamheden. Geeft u uw melding liever telefonisch door? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911. Zij zijn bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur;

U heeft misschien nog meer toestemmingen nodig

- Voor de bouwwerkzaamheden heeft u misschien een container of een kraan nodig. Als u deze op het openbaar gebied plaatst heeft u hiervoor waarschijnlijk een objectvergunning nodig.
- Via deze [link](#) leest u meer hierover. Een objectvergunning vraagt u minimaal 2 weken van tevoren aan.
- U heeft nu een vergunning voor het aanbouwen van een bedrijfsruimte mede ten behoeve van een logiesfunctie bij een bestaande stoeterij. Heeft u uw burens nog niet geïnformeerd, dan is het verstandig om dit alsnog te doen voordat u start.

Leges

Bij deze brief u ontvangt ook de factuur voor de vergunning. Deze moet u binnen 30 dagen betalen.

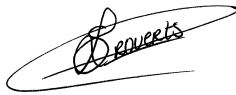
U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

Wilt u in beroep gaan? Dan kunt u binnen zes weken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. In de bijlage bij deze brief leggen we precies uit wat u hiervoor moet doen.

Vragen

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Susanne Rovers van het team Omgevingsrecht en Veiligheid via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mail s.rovers@rheden.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,



Susanne Rovers
Planbegeleider Wabo,
team Omgevingsrecht en Veiligheid.

Datum van verzending: 29 oktober 2020

BESLUIT

Op 22 september 2017 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanbouwen van een bedrijfsruimte mede ten behoeve van een logiesfunctie bij een bestaande stoeterij op het perceel Zutphensestraatweg 1a te Velp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 604630. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- A. bouwen
- B. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (hierna: planologisch strijdig gebruik)

Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag.

Besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor het aanbouwen van een bedrijfsruimte mede ten behoeve van een logiesfunctie bij een bestaande stoeterij op het perceel Zutphensestraatweg 1a te Velp, kadastraal bekend als gemeente Velp, sectie B, nummer 767.

Wij verlenen deze vergunning op grond van onderstaande artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- A. 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10 Wabo
- B. 2.1 lid 1 onder c in combinatie met 2.12 Wabo

De bijlage behorende bij het besluit en bijgevoegde gewaarmerkte documenten met zaaknummer 604630 zijn ingelast bij dit besluit, en maken onderdeel uit van dit besluit.

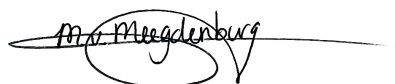
Publicatie

Dit besluit publiceren wij in het weekblad 'Regiobode'.

Afschrift

Een afschrift van dit besluit verzenden wij aan de gemachtigde.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,



Mariëlle van Meegdenburg,
Senior medewerker vergunningverlening,
team Omgevingsrecht en Veiligheid.

Datum van verzending: 29 oktober 2020

BIJLAGE BEHORENDE BIJ BESLUIT

Procedure

Op de voorbereiding van deze omgevingsvergunning is paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

A en B Activiteit 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;
5. de bouwverordening;
6. het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en Parapluplan Archeologie;
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2020.

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. Wij kunnen en moeten de vergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit

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. Geldende bestemmingsplan

Het project is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Het perceel Zutphensestraatweg 1a te Velp heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden". Uw aanvraag voldoet niet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels, in het bijzonder artikel 2.1. Een logiesfunctie is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het aanbouwen van de bedrijfsruimte is passend binnen de regels van het bestemmingsplan.

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 3° van de Wabo een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' verlenen voor het gebruik van een deel van de bedrijfsruimte als logiesfunctie, indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hierna treft u waarom.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisering van 5 logiesruimten bij de bestaande paardenhouderij gevestigd aan de Zutphensestraatweg 1a te Velp. De strijdigheid met het geldende bestemmingsplan betreft alleen het gebruik van de nieuwbouw ten behoeve van de logiesfunctie. Het geldende bestemmingsplan biedt hier namelijk nog wel bouwmogelijkheden. De voorgenomen gebruiksfunctie is niet opgenomen in de regels van het vigerende bestemmingsplan. Zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing past de voorgenomen ontwikkeling binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. De fysieke uitbreiding was reeds voorzien in het geldende planologische regime. Het gebruik ten behoeve van logiesfunctie daarentegen niet. Deze wijziging tast het woon- en leefklimaat niet aan.

In de Ruimtelijke Onderbouwing "Personeelsverblijven bij paardenhouderij Zutphensestraatweg 1a te Velp" wordt ingegaan op alle omgevingsaspecten. De Ruimtelijke Onderbouwing is opgenomen als bijlage bij dit besluit en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Ruimtelijke afweging

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 aanbouwen van een bedrijfsruimte bij een bestaande stoeterij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' verleend kan worden.

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. De Welstandscommissie toetste uw aanvraag aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. Het advies van de commissie was op 30 juli 2019 positief. Wij nemen dit advies over. Het advies van de Welstandscommissie is ingelast bij dit besluit en maakt onderdeel uit van dit besluit.

e. Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder 3° van de Wabo moeten wij de raad om een verklaring van geen bedenkingen vragen. De raad heeft op 18 februari 2020 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze heeft vanaf 16 juli 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tesamen met de ontwerp-omgevingsvergunning. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Na de terinzage legging en het afwegen van eventuele zienswijzen verzoeken wij de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven op 27 oktober 2020.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. u mag voor het einde van de beroepstermijn –van zes weken na bekendmaking van dit besluit– geen gebruik maken van de vergunning. Deze vergunning treedt namelijk pas in werking op de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo);

2. indien gedurende de onder 1 genoemde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank Gelderland, mag u –zolang niet op het verzoek is beslist- geen gebruik maken van deze 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 Team Omgevingsrecht en Veiligheid ter inzage wordt gegeven;

Activiteit bouwen

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 grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen van tevoren;
 - c. het begin van het storten van beton ten minste een dag tevoren;
 - d. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing;
 - e. 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. met het bouwen mag niet worden begonnen voordat vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - b. de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.

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.

Het besluit wordt ter inzage gelegd op 4 november 2020.

Beroep kan worden aangetekend door (a) belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerpbesluit, (b) belanghebbenden die willen ageren tegen eventuele wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpbesluit in het definitieve besluit zijn aangebracht en (c) belanghebbenden die kunnen aantonen dat het hen niet kan worden verweten dat zij eerder geen zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbesluit.

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 op het beroepschrift is beslist. 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 beroep- en/of 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 beroepschrift/een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Het griffierecht bedraagt € 47,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 174,00 voor overige natuurlijke personen en € 345,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).

Mededelingen

1. Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1 lid 1 van de Wabo). De bekendmaking gebeurt conform artikel 3:41 Algemene wet bestuursrecht (Awb);
2. Met ingang van de dag na de bekendmaking van de vergunning kunnen belanghebbenden gedurende een periode van zes weken een bezwaarschrift indienen;
3. Het is mogelijk dat belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Gelderland, om te voorkomen dat u tijdens de bezwarenprocedure van uw vergunning gebruik maakt. Als de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, betekent dit dat u uw activiteiten - in ieder geval voorlopig - moet staken;
4. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien tijdens een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
5. 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.
6. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning hebben wij niet gecontroleerd 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.
7. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouw mogelijkheden op uw perceel beperkt worden.
8. 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.

Voorname 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. Voorname 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.