



Gemeente Brummen

Stal Hoog Helbergen
Mevrouw W.G. Wijma-Breukink
Cortenoeverseweg 121
6971 JL Brummen

Brummen : 20 oktober 2015
Ons kenmerk : Z-HZ_WABO-2015-3156
Uw kenmerk :
Onderwerp : omgevingsvergunning

Verzonden: 20 oktober 2015

Geachte mevrouw Wijma-Breukink,

Op 25 september 2015 ontvingen wij uw aanvraag voor het oprichten van een paardenhouderij met bedrijfswoning op de locatie Cortenoeverseweg 119-121 in Brummen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2015-3156. In deze brief leest u ons besluit.

Ontwerp besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het oprichten van een paardenhouderij bestaande uit een bedrijfswoning, twee paardenstallen, binnenbak met kantine, buitenbak, stapmolen, longeercircel, tasloods en een mestplaat op de locatie Cortenoeverseweg 119-121 in Brummen. Kadastraal bekend: Brummen, sectie I, nummer 1999.

Het gaat om de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in artikel 2.1. lid 1 sub a en artikel 2.1. lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- BESLUIT-2015-3156-Aanvraagformulier.pdf
- BESLUIT-2015-3156-AIM melding.pdf
- BESLUIT-2015-3156-AIM toelichting.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Alg. kleur- en materiaalstaat.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Binnenbak blad 4-bestektekening.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Binnenbak blad 4a-vloeren en principedetails.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Binnenbak blad 4b-kapplan.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Binnenbak kantine-advies en onderzoeksrapport brandveiligheid.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Paardenstallen blad 3 bestektekening.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Paardenstallen blad 3a technisch.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Prv. Gelderland Nbw beschikking.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Stapmolen blad 7.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Stapmolen foto en tekening.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Statistische berekening bedrijfswoning en bijgebouwen.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Statistische berekening binnenbak en kantine.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Statistische berekening paardenboxen.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Statistische berekening tasloods.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Tasloods en mestplaat blad 6- bestektekening.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Woning en bijgebouw blad 5-bestektekening.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Woning en bijgebouw blad 5a-technisch.pdf

- BESLUIT-2015-3156-Woning en bijgebouw blad 5b-principedetails.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Archeologisch onderzoek en selectiebesluit.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Advieswelstand.pdf
- BESLUIT-2015-3156-akkoordbrief AIM.pdf
- BESLUIT-2015-3156-Bodembeoordeling

Procedure

Bij de voorbereiding van besluiten die nodig zijn voor uitvoering van de maatregel 'Dijkverlegging Cortenoever – Bedrijfsverplaatsingen Breukink', noodzakelijk ter uitvoering van de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier, is besloten tot toepassing van provinciale coördinatie als bedoeld in artikel 3.33, eerste lid, onder a, Wet ruimtelijke ordening (Wro). Eveneens is besloten tot toepassing van gemeentelijke coördinatie als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De bedoeling van gemeentelijke en provinciale coördinatie is de voorbereiding en bekendmaking van de voor de uitvoering van de maatregel benodigde besluiten, zoals genoemd in het coördinatiebesluit van Provinciale Staten van Gelderland PS2009-940 en het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van Brummen RB15.0016, inclusief de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen daarop, respectievelijk het indienen van beroep daartegen, voor de verschillende besluiten op elkaar af te stemmen en gelijktijdig te doen plaatsvinden.

De procedure conform artikelen 3.30 en 3.33 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van kracht. Dit houdt eveneens in dat alle besluiten eerst als ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd en vervolgens als definitief besluit.

In het kader van de bedrijfsverplaatsingen van de familie Breukink zullen de volgende besluiten gecoördineerd worden:

- Ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeversweg 119-125' van gemeente Brummen;
- Milieueffectrapport 'Bedrijfsverplaatsingen Cortenoeversweg 117-125 Brummen' van gemeente Brummen;
- Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, milieu en handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden Cortenoeversweg 125 (Melkveehouderij) van gemeente Brummen;
- Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden Cortenoeversweg 119-121 (Paardenhouderij) van gemeente Brummen;
- Ontwerp Watervergunning Cortenoeversweg 125 te Brummen (Melkveehouderij) van Waterschap Vallei en Veluwe;
- Ontwerp Watervergunning Cortenoeversweg 119-121 te Brummen (Paardenhouderij) van Waterschap Vallei en Veluwe.

Gezamenlijke voorbereiding van besluiten

De ontwerpbesluiten benodigd voor 'Dijkverlegging Cortenoever – bedrijfsverplaatsingen Breukink' zijn door betrokken overheden gezamenlijk voorbereid en ook de communicatie daarover heeft gezamenlijk plaatsgevonden. Om de op handen zijnde besluiten zo goed mogelijk bij betrokkenen onder de aandacht te brengen en hen daarover te raadplegen, hebben er verschillende momenten van informatieverstrekking en raadpleging plaatsgevonden.

Zienswijzen

Tegen onderhavige ontwerpbesluiten kunnen door een ieder gedurende zes weken, bij voorkeur, schriftelijk zienswijzen worden ingediend in de periode zoals aangegeven in de kennisgeving. Bij een zienswijze dienen het zaaknummer 2012-012204 en het ontwerpbesluit waarop de zienswijze betrekking heeft, te worden vermeld.

Schriftelijk:

Schriftelijke zienswijzen kunnen in de periode zoals aangegeven in de kennisgeving gestuurd worden naar de coördinerende instantie:

Gedeputeerde Staten van Gelderland
t.a.v. de heer A.M. Kwakernaat
Coördinator Procedures Dijkverlegging Cortenoever – Bedrijfsverplaatsingen Breukink
Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Mondeling:

Een mondelinge zienswijze kunt u binnen de gestelde termijn van zes weken inbrengen door een afspraak te maken met de heer A.M. Kwakkernaat, Coördinator Procedures Dijkverlegging Cortenoever. De heer Kwakkernaat is bereikbaar via het telefoonnummer: 06 - 224 73 005.

Wat gebeurt er met uw zienswijze?

Alle zienswijzen worden doorgestuurd naar de desbetreffende bevoegde gezagsinstanties. De betreffende instanties betrekken de zienswijzen bij het vaststellen van de definitieve besluiten. Tegelijkertijd met het bekendmaken van de definitieve besluiten wordt iedereen die een zienswijze heeft ingediend, geïnformeerd over wat daarmee is gedaan.

Alleen een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan later tegen de vaststelling van die besluiten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is niet vereist als het redelijkerwijs niet mogelijk was een zienswijze in te dienen, bijvoorbeeld als het definitieve besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit gewijzigd wordt vastgesteld.

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Motivering

De motivering van dit besluit vindt u in de bijlage.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad en worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd. De kosten bedragen bij een geraamde bouwsom van € 1.358.467,00 (inclusief BTW) : **€ 41.105,54.**

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen (art 2.1. lid 1 sub a Wabo)	€	38.308,77
Welstandstoets (commissie ruimtelijke kwaliteit)		1.994,7
Toetsing constructieve veiligheid		800,00
Bodembeoordeling		160,00

Totaal: € 41.263,04 +

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort een factuur om deze kosten te kunnen betalen

Extra kosten voor ingewonnen advies omtrent constructieberekeningen zullen op afzonderlijke wijze bij u in rekening worden gebracht.

Beroep**Tegen het in deze brief genoemde besluit**

Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, kunnen beroep instellen tegen het genomen besluit. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Het instellen van beroep kan alleen door binnen zes weken een beroepsschrift in te dienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE te Zutphen. De beroepstermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden (zie verzendstempel).

Bezwaar tegen de leges

Als u het niet eens bent met het legesbedrag, kunt u daartegen bezwaar maken. Het maken van bezwaar is alleen schriftelijk mogelijk. Ook moet het bezwaar binnen zes weken ingediend zijn bij de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen. Deze bezwaartermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Heeft u vragen over het legesbedrag? Neem dan contact op met de heffingsambtenaar, telefoonnummer (0575) 56 82 99.

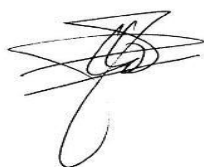
Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende toestemming. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Inlichtingen

Wij gaan ervan uit dat wij u op een duidelijke manier hebben geïnformeerd. Als u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer W. Booiman, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 85 24.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Brummen,



W. Booiman
Medewerker afdeling Dienstverlening

Op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verzekeren wij u dat de door u verstrekte gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor de gegevens zijn verstrekt. Indien u inhoudelijk daarover meer wilt weten kunt u contact opnemen met onze WBP-coördinator.

Bijlagen : aanvraagformulier, toelichting omgevingsvergunning, Bag-toelichting, tekeningen , bijlage, voorschriften en overwegingen

kopie aan: DV-KvdL,

: Gemachtigde

Rombou B.V.

De heer B.B. Kolkman

Zwartewaterallee 14

8031 DX ZWOLLE

Voorschriften inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Woning

1. minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u aan te tonen dat vanwege de houthaard op het (houten) kozijn tussen de entree en de woonkeuken geen warmtestraling kan optreden met een intensiteit (bepaald volgens NEN 6061) groter is dan 2 kW/m² of dat er een temperatuur (bepaald volgens NEN 6061) in dit kozijn kan optreden die hoger is dan 90 °C. Indien het kozijn wordt uitgevoerd in een onbrandbaar materiaal (stalen kozijn) hoeft u dit niet aan te tonen.
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u aangepaste geveltekeningen aan te leveren waarop de toevoervoorziening voor de WTW-installatie (voorziening voor luchtverversing) staat aangegeven. Deze is volgens tekening niet opgenomen in een van de twee schoorstenen. Indien de voorziening anders wordt uitgevoerd volgens tekening van de installateur (die niet aan de vergunning is verbonden) dient u minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te tonen dat de verdunningsfactor en de installatie op zich voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Rijhal en Kantine

1. De scheidingsconstructie van de toiletruimte dient (aan de zijde die grenst aan die ruimte) een wateropname te hebben die gemiddeld niet groter is dan 0,01kg/m².s^{1/2} en nergens groter dan 0,2 kg/m².s^{1/2} tot een hoogte van 1,2 meter boven de vloer.
2. De verblijfsruimten dienen voorzien te zijn van een verlichtingsinstallatie die een op de vloer gemeten verlichtingssterkte van minimaal 1 lux kunnen geven.
3. De voorziening voor elektriciteit dient te voldoen aan NEN 1010 bij lage spanning en NEN-EN-IEC 61939-1 en NEN-EN 50522 bij hoge spanning.
4. De voorziening voor gas dient te voldoen aan NEN 8078 bij een nominale werkdruk van ten hoogste 0,5 bar en NEN 2078 bij een nominale werkdruk die hoger ligt dan 0,5 bar en lager dan 40 bar.
5. De voorziening voor drinkwater en de voorziening voor warmwater dienen te voldoen aan NEN 1006.
6. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u een ingevulde checklist onderhoud op en aan gebouwen aan te leveren. U dient hiermee aan te tonen dat het bouwplan voldoet aan afdeling 6.12 van het Bouwbesluit.
7. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u aangepaste geveltekeningen aan te leveren waarop de toevoer en afvoervoorziening van de rookgasafvoer en toevoer van verbrandingsgas voor de CV-ketel staat aangegeven.

Hemelwaterafvoer

U bent op grond van artikel 6.18, lid 5 van het Bouwbesluit verplicht om voor de afvoer van het hemelwater van het bouwwerk een voorziening te treffen. Deze voorziening moet op eigen terrein worden aangebracht en zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. Voor technische vragen hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer, telefoonnummer: (0575) 56 82 50.

Ontgravings- en bronbemaalingsplan

Minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een ontgravings- en bronbemaalingsplan ter goedkeuring bij de gemeente Brummen indienen, er mag niet eerder worden begonnen dat beide plannen door de gemeente Brummen zijn goedgekeurd.

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

- Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint geeft een medewerker van de afdeling Realisatie en Beheer het peil en de rooilijnen aan. Voor het aangeven daarvan kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Uitvoering via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- U deelt tenminste twee dagen van tevoren aan het team Toezicht en Uitvoering mee wanneer u met de (ontgravings) werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit), via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- Indien u beton gaat storten deelt u bij elke stort van beton tenminste een dag van tevoren aan het team Toezicht en Uitvoering mee wanneer u begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit). U kunt team Toezicht en Uitvoering bereiken via (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- Als er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling toegepast wordt is het noodzakelijk dit te melden bij de afdeling Realisatie en Beheer, telefoonnummer is (0575) 56 82 50.

Na afloop van de werkzaamheden

Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Toezicht en Uitvoering daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit).

Motivering inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

- a. **Bouwbesluit**
Het is aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid en milieu, de installaties, het gebruik en het bouwen en slopen (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
- b. **Bouwverordening**
Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
- c. **Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.**

De aanvraag tot een omgevingsvergunning betreft het verplaatsen/uitbreiden van de paardenhouderij Stal Hoog Helbergen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke coördinatieregelen ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. In de aanvraag tot een omgevingsvergunning worden de volgende gebouwen en bouwwerken opgericht:

- Bouw binnenbak en kantine (gebouw J1);
- Bouw paardenstallen en paddocks (gebouw G1 en G2);
- Bouw stapmolen (bouwwerk H);
- Bouw langeercirkel (bouwwerk I);
- Bouw tasloods en mestplaat (gebouw Q)
- Oprichten bedrijfswoning en bijgebouw (gebouw L);
- Bouw buitenbak

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied' en het (ontwerp)bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 119-125'. Vanwege de coördinatieregeling is de aanvraag tot een omgevingsvergunning getoetst aan (ontwerp)bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 119-125'. De gronden zijn in bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 119-125' bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden paardenhouderij'. De gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, met dien verstande dat er sprake moet zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor een paardenhouderij. Onder paardenhouderij wordt in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan verstaan: 'een gebruiksgerichte of productiegerichte paardenhouderij of een combinatie van beiden'. Onder gebruiksgerichte paardenhouderij wordt verstaan: 'een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, waaronder inbegrepen een manege'. Onder manege wordt verstaan: 'een vorm van gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met betrekking tot het berijden van paarden instructie en les te geven aan derden en het daaruit genereren van inkomsten'.

Binnenbak en kantine (J1)

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 13 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. De binnenbak met kantine en terrasruimte heeft een bouwhoogte van 11,3 meter en een goothoogte van 4,2 meter. Onder kantine wordt verstaan: 'een drink- (geen alcoholische dranken) en eetgelegenheid voor derden die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de activiteiten bij de paardenhouderij, inclusief terras, opslag, keuken en sanitaire ruimtes'. Op grond van artikel 3.1.1 onder f is een maximale oppervlakte van 258 m² voor de kantine toegestaan. De kantine inclusief keuken, opslag en sanitaire ruimtes (binnenruimte), heeft een oppervlakte van 165,6 m² en een terrasruimte met een oppervlakte van 93,5 m². De totale oppervlakte ten behoeve van kantine is 256,1 m² en is passend binnen het bestemmingsplan.

Paardenstallen en paddocks (G1 en G2)

Er wordt tweemaal een paardenstal met bijbehorende paddocks aangevraagd. Per paardenstal zijn er 24 paardenboxen. De paardenstal voldoet aan de maatvoering voor agrarische bedrijfsgebouwen. Paddocks vallen onder overige bouwwerken. Op grond van artikel 3.2.1 onder b sub 2 geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen maximaal 2 meter mag bedragen. Indien de bouwhoogte niet hoger is dan 2 meter kunnen de paddocks op grond van artikel 3 lid 6, bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningsvrij worden gerealiseerd.

Stapmolen (H)

De stapmolen voldoet aan de definitie van stapmolen in het bestemmingsplan: ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurd bedieningskast. De stapmolen is niet overdekt. De maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 meter. De aangevraagde stapmolen is 4,3 meter hoog en past binnen de bestemmingsbepalingen.

Longeercirkel (I)

Op grond van de bestemmingsbepalingen is een langeercirkel: 'ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven.' Uit de foto van de langeercirkel blijkt dat een stuk zand/gras met een omheining zal worden gerealiseerd. Indien de bouwhoogte van de omheining niet hoger is dan 2 meter kan deze op grond van artikel 3 lid 6, bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningsvrij worden gerealiseerd.

Tasloods en mestplaat (Q)

De tasloods en mestplaat passen binnen de doeleindenomschrijving en de maximale maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen.

Bedrijfswoning en bijgebouw

De bedrijfswoning kan alleen worden geplaatst als aan bepaalde criteria wordt voldaan. Er geldt voor de bedrijfswoning een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. De bedrijfswoning heeft een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 2,6 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden paardenhouderij' geldt een maximale oppervlakte voor de bedrijfswoning van 188 m². De oppervlakte van de woning bedraagt 187,5 m². Hierbij is conform de wijze van meten buitenwerks gemeten neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte maaiveld. Boven de overkapping zit een woonruimte, waardoor deze bovenruimte meetelt als onderdeel van de woning/gebouw. Er is voor dit gedeelte dan ook geen sprake van een overkapping, omdat een overkapping een bouwwerk, geen gebouw zijnde betreft terwijl in dit geval een deel van de overkapping onderdeel uitmaakt van het gebouw (omsloten woonruimte in de kapconstructie, met bijbehorende dakkapel). Neerwaarts gemeten wordt de oppervlakte van de woning derhalve ter plaatse van de overkapping gemeten ter hoogte van de palen van de overkapte ruimte. Ondergeschikte bouwdelen, zoals overstekende daken/goten blijven buiten beschouwing, mits de overschijding niet meer dan 1 meter bedraagt. In dit geval is het overstekende dakdeel 80 centimeter rondom en ter plaatse van de overkapte ruimte is dit het gedeelte buiten de palen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische met waarden paardenhouderij' is een bijgebouw toegestaan van maximaal 80 m². Conform de redenering ten aanzien van de bedrijfswoning geldt een gedeelte van de overkapping tevens aangemerkt als gebouw, waardoor de totale oppervlakte 79 m² bedraagt. Zowel de bedrijfswoning als het bijgebouw passen binnen de planregels.

Buitenbak

De buitenbak bestaat uit een stuk zand/gras met een omheining welke niet hoger is dan 2 meter. Omdat de omheining niet hoger is dan 2 meter kan deze op grond van artikel 3 lid 6, bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningsvrij worden gerealiseerd.

Archeologie

De gronden ter plaatse van de aanvraag tot een omgevingsvergunning zijn mede bestemd tot 'Waarde – archeologie laag'. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De aanvraag tot omgevingsvergunning heeft betrekking op meerdere bouwwerken waarvan de totale oppervlakte groter is dan 2500 m² en er is sprake van funderingen en onderkelderingen welke dieper zijn dan 30 centimeter. Op grond

van artikel 5.2.1 dient een archeologisch rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. In het archeologische bureau en verkennend booronderzoek van Econsultancy, d.d. 20 juli 2015 met kenmerk 15025213 zijn de archeologische waarden van het gebied vastgesteld. De regioarcheoloog heeft het concept bureau- en veldonderzoek beoordeeld en hierop volgend heeft het college van B&W een selectie besluit genomen en besloten het plangebied vrij te geven (26 mei 2015). De aanwezige archeologische waarden zijn hiermee in voldoende mate vastgesteld en er zijn naar verwachting geen archeologische waarden die worden geschaad. Er wordt daarom geen aanleiding gezien nadere voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning. De bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Conclusie

De aanvraag tot een omgevingsvergunning voldoet aan de bestemmingsbepalingen van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 119-125'.

Voorwaarde opnemen:

De beoogde uitbreiding van de binnenbak, zoals aangegeven in "BESLUIT-2015-3156-Binnenbak blad 4-bestektekening.pdf" en aangeduid met fase 2 is niet meegenomen in vergunningsprocedure en op "BESLUIT-2015-3156-Paardenstallen blad 3 besteketekening.pdf" aangeduid met J2, maakt eveneens geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

d. Welstand

Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 1 oktober 2015 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Motivering: inzake Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

De activiteit Handelingen voor beschermde natuurgebieden is aangevraagd omdat het een aanhakende toestemming betreft in het kader van de Natuurbeschermingswet.

De Provincie Gelderland heeft op 25 augustus 2015 aan Mevrouw W.G. Wijma-Breukink onder zaaknummer 2015-007014 een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven.

Deze is als bijlage "BESLUIT-2015-3156-Prv. Gelderland Nbw beschikking.pdf" bijgevoegd.

Opmerking

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Vragen? Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg het LNV-loket (www.hetInvloket.nl) - Onderwerpen – Vergunning en ontheffing- Flora en Faunawet) of raadpleeg de folder "Natuurwijzer omgevingsvergunning" op de site van het LNV.

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Schorsing van een besluit

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt binnen de bezwarentermin van zes weken of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning door de rechter in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen

Indien u voor uw werkzaamheden gedurende kortere of langere tijd gebruik moet maken van de openbare weg, bijvoorbeeld voor het laden en lossen van bouwmaterialen, dient u de verkeersmaatregelen te treffen voor 'werken in uitvoering', zoals omschreven in de Richtlijnen CROW 96b. Tevens dient u dit minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij de afdeling Beheer, telefoon (0575) 56 82 33).

- Overige vergunningen

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrans, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.