



Gemeente Brummen

██████████
████████████████████
Lendeweg 8B
6964 CK HALL

Brummen : 30 mei 2022
Ons kenmerk : 2021-1051
Olo nummer : 5264455
Onderwerp : Verlenen omgevingsvergunning Coördinatieregeling Lendeweg 8B Hall

Verzonden: 30 mei 2022

Geachte ██████████,

Op 9 december 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag gaat over het bouwen van een loods voor berging van landbouwvoertuigen een geluidsmuur en het realiseren van een uitrit op de locatie Lendeweg 8B in Hall.

Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 2021-1051.
Bij deze brief ontvangt u de beschikking op uw aanvraag.

Het Besluit voor een omgevingsvergunning is vastgesteld:

De omgevingsvergunning is voor:

- het bouwen van een loods voor berging van landbouwvoertuigen een geluidsmuur en het realiseren van een uitrit op de locatie Lendeweg 8B in Hall

Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art 2.2. Wabo)

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), (paraplu)bestemmingsplannen "Buitengebied 2008", "Beschermszone bestrijdingsmiddelen", "Parkeren" en "Archeologie" en artikel 2.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening 2015 Gemeente Brummen.

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- BESLUIT-2021-1051-aanvraagformulier
- BESLUIT-2021-1051-brief extra bouwactiviteit
- BESLUIT-2021-1051-tekening met geluidwand
- BESLUIT-2021-1051-technische tekeningen
- BESLUIT-2021-1051-toetsing bouwbesluit
- BESLUIT-2021-1051-brandpreventie
- BESLUIT-2021-1051-productverificaten
- BESLUIT-2021-1051-akoestisch onderzoek
- BESLUIT-2021-1051-bodemonderzoek
- BESLUIT-2021-1051-bodembeoordeling
- BESLUIT-2021-1051-archeologie definitief
- BESLUIT-2021-1051-selectiebesluit na BO IVO
- BESLUIT-2021-1051-rapportage Flora en Fauna

- BESLUIT-2021-1051-statische berekening
- BESLUIT-2021-1051-controle statische berekeningen ronde 1
- BESLUIT-2021-1051-aanlegfase AERIUS bijlage
- BESLUIT-2021-1051-exploitatiefase AERIUS bijlage
- BESLUIT-2021-1051-toelichting bij Aeriusberekening
- BESLUIT-2021-1051-melding activiteitenbesluit
- BESLUIT-2021-1051-welstandsadvies

Inwerkingtreding van dit besluit

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Zienswijzen op het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op onze digitale site <http://www.brummen.nl/bekendmakingen>. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn hierop geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Gedurende bovengenoemde inzagetermijn kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht van Rechtbank Gelderland. De omgevingsvergunning(en) worden na afloop van de inzagetermijn van kracht. Tijdens de beroepsprocedure gelden de genomen besluiten.

Daarom kunt u tijdens de beroepsprocedure ook een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

Een verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland. Het adres van de rechtbank is: Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In een beroepsschrift moeten in ieder geval worden vermeld: naam en adres, datum, een omschrijving van het (onderdeel van het) besluit waartegen beroep wordt ingesteld, een kopie van het besluit en de redenen waarom beroep wordt ingesteld.

Bij een verzoek om voorlopige voorziening moet daarnaast ten minste worden aangegeven wat het spoedeisend belang is en wat de voorlopige voorziening volgens de aanvrager moet inhouden.

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.

Leges en wijze van betalen

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn leges verbonden.

Voor een overzicht van de leges verwijzen wij u naar de bijlage bij dit besluit.

U ontvangt binnenkort een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

Toelichting

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

Heeft u vragen? U kunt dan contact opnemen met de heer M. ten Voorde.

Hij is telefonisch bereikbaar onder telefoonnummer 06-8213 6930, of op e-mailadres

m.tenvoorde@brummen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Brummen,



Medewerker Fysieke Leefomgeving
Vakspecialist A

Bijlagen : Aanvraagformulier, tekeningen, BAG toelichting, voorschriften en overwegingen
Kopie aan: Steunenberg bouwdvies
[REDACTED]
Scheuterstraat 4
8161 HR EPE

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

Hemelwaterafvoer (variant 5)

U bent op grond van artikel 6.18, lid 4 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 Fysieke Leefomgeving gemeente@brummen.nl. Of op telefoonnummer (0575) 568 250.

Constructieberekeningen

De door u aangeleverde statische berekeningen zijn naar onze controleur gestuurd.

Zijn controlerapport geeft aan dat de statische berekeningen "akkoord" zijn. De motivering staat in "BESLUIT-2021-1051-controle statische berekeningen ronde 1". Er worden geen aanvullingen verlangd de controle van de statische berekeningen is afgerond.

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

- Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint geeft een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving het peil en de rooilijnen aan. Voor het aangeven daarvan kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- U deelt tenminste twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving 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 twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving mee wanneer u begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit). U kunt team Toezicht en Handhaving 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 op tijd te melden bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, team service, 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**
Verder is het verder 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.**

Planologische situatie

Het perceel aan de Lendeweg 8b in Hall ligt in de plangebieden van de geldende (paraplu)bestemmingsplannen "Buitengebied 2008", "Beschermszone bestrijdingsmiddelen", "Parkeren" en "Archeologie". Hierbinnen heeft de grond waarop de gevraagde bouw van een loods en geluidsmuur en de aanleg van een uitweg geprojecteerd zijn de bestemmingen "Agrarisch met landschapswaarden", "Water", "Waarde - Archeologie middelmatig", "Waarde - Archeologie laag" en o.a. de gebiedsaanduiding "overige zone - parkeernormen buitengebied".

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008", omdat uitsluitend voor één reëel agrarisch bedrijf, die gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, binnen een op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwperceel (bouwvlak) mag worden gebouwd. Het betreffende loon- grondverzetbedrijf is géén agrarisch bedrijf en daarnaast ontbreekt een agrarisch bouwperceel (bouwvlak) op de beoogde bouwlocatie.

Omdat de bestaande afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn is medewerking slechts met een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk.

Ontwerpbestemmingsplan "Lendeweg 8b Hall"

Gelet op bovenstaande is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om bovengenoemd bouwplan alsnog mogelijk te kunnen maken. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een loods en geluidsmuur en de aanleg van een uitweg is in overeenstemming met het opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Lendeweg 8b Hall", omdat aan de bouw en gebruiksregels van de van toepassing zijnde bestemmingen "Bedrijf" en "Waarde - Archeologie middelmatig" wordt voldaan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande en de bij ons bekende gegevens en omstandigheden zijn er planologisch geen belemmeringen om een ontwerp omgevingsvergunning tezamen met het ontwerpbestemmingsplan voor eventuele zienswijzen ter inzage te leggen.

d. Welstand

Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 14 december 2021 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Wet natuurbeheer/ Berekening stikstof depositie.

U hebt een Aerius stikstofberekening ingeleverd. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol/ha/jaar. Het is daarom aannemelijk dat de werkzaamheden als **niet** significant zijn te omschrijven. De aanvraag heeft dan ook geen significante gevolgen voor de natuur. Er is daarom geen aanvraag Wet Natuurbescherming noodzakelijk, de omgevingsvergunning kan afgegeven worden.

Quickscan Wet natuurbeheer (Flora en Fauna)

U hebt voor deze vergunning een Quickscan Wet Natuurbeheer aangeleverd.

- Er zijn geen grote bijzonderheden waargenomen waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd zouden kunnen worden. Er mogen geen beschermde dieren verwond of gedood worden. Er mogen geen bezette nesten beschadigd of vernield worden. Hiermee leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet Natuurbeheer. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.
- De zorgplicht blijft van kracht en mocht er onverhoopt op bijvoorbeeld broedende vogels, vleermuizen of andere beschermde flora/faunasoorten gestuit worden, moeten de werkzaamheden stilgelegd worden.
- Verder dient u zich te houden aan de aandachtspunten en of voorschriften genoemd in het rapport.
- Bij aanwezigheid van Flora en of Fauna of beschadiging of dreiging hiervan dient u direct contact op te nemen met de Provincie Gelderland en de gemeente Brummen. U dient dan ook direct deze bedreigende werkzaamheden te stoppen.

Bodemonderzoek

Voor deze aanvraag is een bodemonderzoek conform NEN 5740 ingediend. Het onderzoek is getoetst door de OVIJ te Apeldoorn. De bodem en grondwater zijn licht verontreinigd. De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. In de bijlage "BESLUIT-2021-1051-bodembeoordeling" is de motivering weergegeven. Hierin vindt u ook bij onderdeel "opmerkingen/aanbevelingen" verdere voorschriften en aanwijzingen, graag uw aandacht hiervoor.

Milieu

Voor de activiteit milieu is een melding ingediend bij aim.nl. Deze melding is automatisch doorgestuurd naar de OVIJ te Apeldoorn. Melding is ingediend op 17 november 2021 en heeft kenmerk Af5nppr0qas. Hiermee is aan de meldingsplicht voldaan.

Archeologie

Voor dit project is een rapport verkennend booronderzoek ingediend. Dit onderzoek is naar onze regio-archeoloog verzonden. Hij heeft het rapport beoordeeld en heeft de locatie vrijgegeven. Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.

Mochten er onverhoopt toch nog archeologische resten worden aangetroffen of vermoed tijdens de geplande civiele werkzaamheden, dan geldt conform de Erfgoedwet de formele plicht deze resten te melden. U dient dan ook de werkzaamheden direct te stoppen. Deze melding kan worden gedaan op mailadres h.pape@apeldoorn.nl

Motivering:

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art 2.2. Wabo)

Overwegingen

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de weigeringsgronden in artikel 1:8 en 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2015 Gemeente Brummen. Wij zijn van oordeel dat er geen gronden zijn waarop deze uitweg geweigerd dient te worden.

Voorschriften:

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art 2.2. Wabo)

Aanleg

De uitweg mag u zelf aanleggen. Voor de uitwegconstructie gebruikt u grijze betonklinkers of klinkers die aansluiten bij de reeds aanwezige bestrating. U mag geen gesloten verharding (bv asfalt) aanbrengen. Aanleg conform tekening BESLUIT-2021-1051-tekening met geluidwand.

Motivering inzake: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo)**Planologische situatie**

Het perceel aan de Lendeweg 8b in Hall ligt in de plangebieden van de geldende (paraplu)bestemmingsplannen "Buitengebied 2008", "Beschermingszone bestrijdingsmiddelen", "Parkeren" en "Archeologie". Hierbinnen heeft de grond waarop de gevraagde bouw van een loods en geluidsmuur en de aanleg van een uitweg geprojecteerd zijn de bestemmingen "Agrarisch met landschapswaarden", "Water", "Waarde - Archeologie middelmatig", "Waarde - Archeologie laag" en o.a. de gebiedsaanduiding "overige zone - parkeernormen buitengebied".

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008", omdat uitsluitend voor één reëel agrarisch bedrijf, die gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, binnen een op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwperceel (bouwvlak) mag worden gebouwd. Het betreffende loon- grondverzetbedrijf is géén agrarisch bedrijf en daarnaast ontbreekt een agrarisch bouwperceel (bouwvlak) op de beoogde bouwlocatie.

Omdat de bestaande afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden ontoereikend zijn is medewerking slechts met een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk.

Ontwerpbestemmingsplan "Lendeweg 8b Hall"

Gelet op bovenstaande is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om bovengenoemd bouwplan alsnog mogelijk te kunnen maken. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een loods en geluidsmuur en de aanleg van een uitweg is in overeenstemming met het opgestelde ontwerpbestemmingsplan "Lendeweg 8b Hall", omdat aan de bouw en gebruiksregels van de van toepassing zijnde bestemmingen "Bedrijf" en "Waarde - Archeologie middelmatig" wordt voldaan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande en de bij ons bekende gegevens en omstandigheden zijn er planologisch geen belemmeringen om een ontwerp omgevingsvergunning tezamen met het ontwerpbestemmingsplan voor eventuele zienswijzen ter inzage te leggen.

Opmerking over beschermde plant en diersoorten

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Wet Natuurbescherming. 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 Wet Natuurbescherming nodig. Vragen?

Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg dan een van de volgende sites:

- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_nationaal_beschermde_soorten.pdf
- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_soorten_habitatrichtlijn_bern_bonn.pdf
- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_soorten_vogelrichtlijn.pdf

Op de volgende site staan diersoorten die niet meer beschermd zijn

https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_van_soorten_die_niet_meer_beschermd_zijn.pdf

Op de volgende site kunt zien hoe u een ontheffing aanvraagt bij de Provincie Gelderland. Hier kunt u ook vinden wat het aanvragen van een ontheffing kost en hoe lang het duurt voordat u een ontheffing krijgt. <https://www.gelderland.nl/Wet-Natuurbescherming-Beschermde-soorten-ontheffing>

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.

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 buren of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrens, 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 buren 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.