

Advies omgevingsvergunning nr. AP2013002

Op 7 mei 2013 hebben wij uw (aanvullende) verzoek ontvangen. Daarin vraagt u ons advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van keerwanden/schermen op het perceel Kerkdijk 22 in Eibergen.

Uw advies aanvraag heeft betrekking op de activiteit "bouwen".

Advies

Gelet op artikel 2.1, 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) adviseren wij u:

- het welstandsadvies over te nemen;
- te controleren of deze aanvraag voor de activiteit bouwen overeenkomt met de aanvraag voor de activiteit "milieu verantwoord ondernemen";
- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - "**het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**" (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor de hoogte (4,8 meter) van de keerwand ter plaatse van de opstelplaats voor de spanzee op het adres Kerkdijk 22 in Eibergen;
 - "**bouwen**" (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van keerwanden/schermen en een overkapping op het perceel Kerkdijk 22 in Eibergen.

De documenten die gebruikt zijn voor de beoordeling van de aanvraag zijn:

- het aanvraagformulier met de activiteit bouwen;
- tekening nr. P 010247.01.v1.0 (plattegrond-terreinindeling-overzicht activiteiten) en;
- brief Dusseldorp 11 april 2013 met de daarin beschreven gegevens;

Deze gegevens zijn onderdeel van dit advies.

Wat hebben wij beoordeeld

Uw adviesaanvraag hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw adviesaanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Het bouwplan voldoet hieraan.

Overwegingen

Aan dit advies liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het project ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "bedrijfsbebouwing" met een categorie aanduiding IIE.

Binnen deze bestemming zijn, op een afstand van 5 meter uit de bouwterreingrens bedrijfsgebouwen toegestaan met een goot respectievelijk nokhoogte van 6 meter en 8 meter. Mits het bebouwingspercentage niet meer dan 15% bedraagt. Daarnaast zijn andere bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een hoogte van 4 meter.

De overkapping heeft een oppervlakte van 385 m² en een goot respectievelijk nokhoogte van 4 meter en ongeveer 6,5 meter. Het bebouwingspercentage neemt door deze overkapping toe tot 6,5 %. De keerwanden/schermen zijn verschillend van hoogte. Voor het overgrote deel is de maximale hoogte 4 meter. Deze onderdelen voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de opstelplaats voor de spanzeef is een keerwand aanwezig met een hoogte van 4,8 meter. Dit deel van de keerwanden is in strijd met artikel 16, lid 2, sub g onder 2. Dit artikel bepaald dat de hoogte van andere bouwwerken niet hoger mag zijn dan 4 meter.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Buitenplanse kleine afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2)

Artikel 4 lid 3 uit bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan. Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde (beschrijf artikel) verbindt dit artikel hieraan de voorwaarde dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Dit project voldoet hieraan.

De hoogte voor dit deel van de keerwand is om bedrijfs- milieutechnische redenen noodzakelijk. Doordat de keerwand midden op het bedrijfsterrein staat zijn wij van mening dat er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

Verder zijn er geen ruimtelijk relevante redenen om niet mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uw aanvraag. Ook zijn er naar onze mening geen belangen van derden die met dit plan onevenredig worden geschaad.

Voor de keerwanden die om milieu-, geluidstechnische redenen geplaatst worden gedurende enkele weken per jaar tijdens het breken van puin, op wisselende locaties binnen deze inrichting zijn voorzieningen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Voorwaarde is wel dat deze wanden direct na het beëindigen van het puin breken worden verwijderd.

Wij adviseren u dan ook om de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan" (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2).

2. Welstand

De welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft de bouwactiviteit op 5 juni 2013 getoetst. De commissie is van mening dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies en adviseren u om dit advies over te nemen.

3. Bouwbesluit, Bouwverordening

De aanvrager heeft met de aangeleverde gegevens aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke bouwverordening.

4. Bodem

Voor het project is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist.

Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (sub a).

5. Archeologie


Voor het project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist. De bodem wordt door de activiteit niet verstoord waardoor eventuele archeologische waarden in de bodem ook niet verstoord worden.

6. Milieu

Dit project heeft te maken met het veranderen van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. De aanvrager heeft voor de activiteit "milieu verantwoord ondernemen" een aanvraag gedaan. Wij adviseren u om nog te controleren of de activiteit bouwen daarmee overeenkomt.

Borculo, 26 juni 2013,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



J.M.E. Timmerhuis,
Vergunningverlener omgevingsrecht

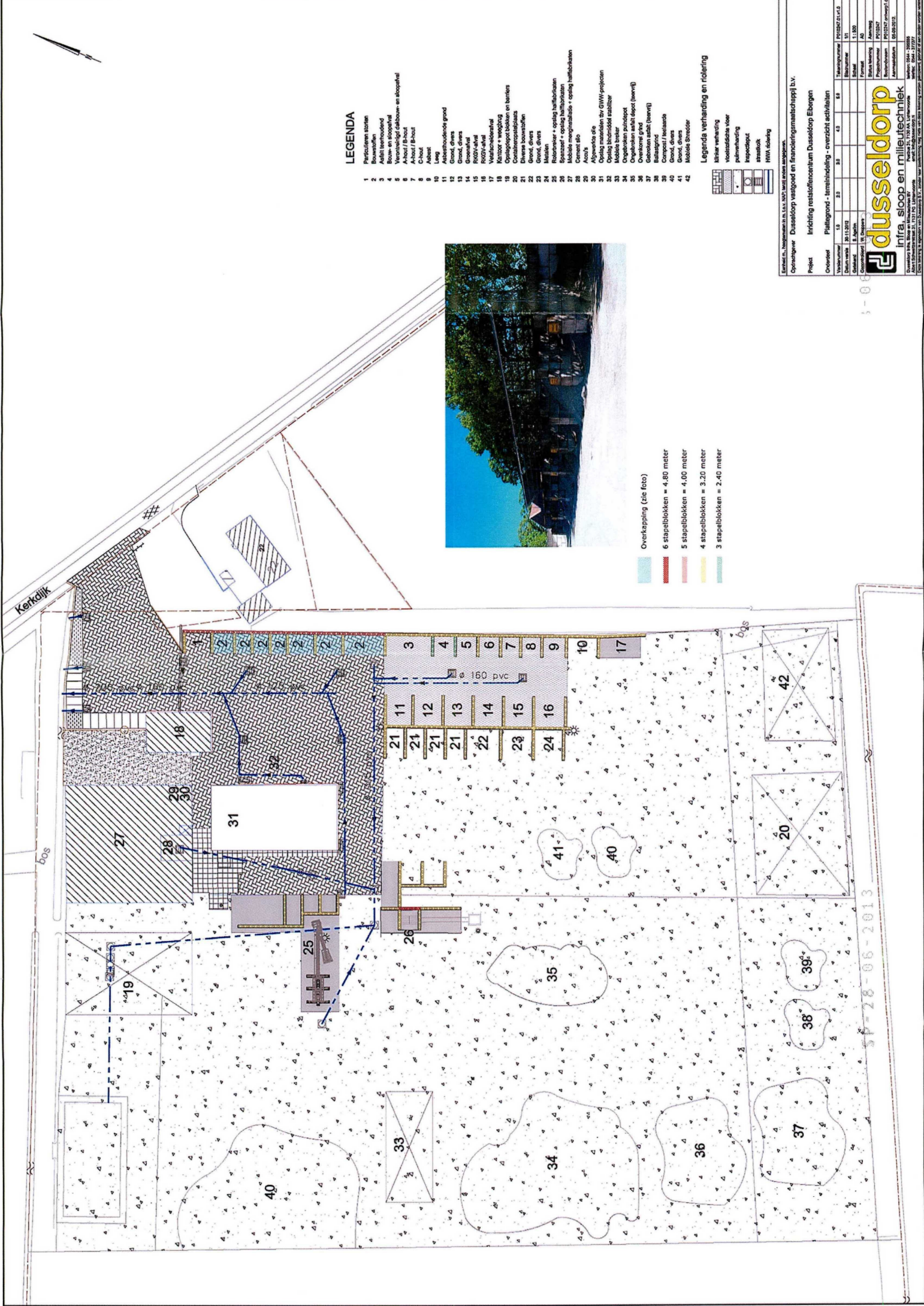


LEGENDA

- 1 Particuliere stenen
- 2 Bouwstoffen
- 3 Afval/teerhoudend
- 4 Boven- en sloopafval
- 5 Verontreinigd dakbouw- en sloopafval
- 6 A-hout / B-hout
- 7 C-hout
- 8 Afval
- 9 Leeg
- 10 Reconstructiegrond
- 11 Grond, steens
- 12 Grond, steens
- 13 Grond, steens
- 14 Grondafval
- 15 RGSV-afval
- 16 RGSV-afval
- 17 Kozen + wandbouw
- 18 Opslagoplossingen en banken
- 19 Conalmprestatie
- 20 Diverse bouwresten
- 21 Grond, steens
- 22 Grond, steens
- 23 Grond, steens
- 24 Grond, steens
- 25 Robotruiter + opslag halfbrucan
- 26 Spantel + opslag halfbrucan
- 27 Mobile meergestapelde + opslag halfbrucan
- 28 Grond, steens
- 29 Afval
- 30 Afval
- 31 Opslag materialen by GWW-projeen
- 32 Opslag bitumenideel stabilizer
- 33 Mobile breier
- 34 Opslag halfbrucan
- 35 Opslag halfbrucan (teer)
- 36 Overkomst grond
- 37 Gebroken asfalt (teer)
- 38 Bitumen
- 39 Grond, steens
- 40 Grond, steens
- 41 Grond, steens
- 42 Mobile shredder

- Legenda verharding en rolring**
- lichte verharding
 - voetsteedsvloer
 - parkeerverharding
 - repositieput
 - stransluit
 - HWA rolring

- Overlapping (zie foto)
- 6 stapelblokken = 4,80 meter
 - 5 stapelblokken = 4,00 meter
 - 4 stapelblokken = 3,20 meter
 - 3 stapelblokken = 2,40 meter



Kerkdijk, bos
 Opdrachtgever: Dusseldorp vastgoed en financieringsmaatschappij b.v.
 Project: Inrichting reststofincentrum Dusseldorp Eibergen
 Omschrijving: Pflaaggrond - terreinindeling - overzicht activiteiten
 Versie: 1.0
 Datum: 20-11-2013
 Getekend: E. Jansen
 Gecontroleerd: V. Jansen
 Tekening: 1:1000
 Projectnummer: P10247
 Bestandsnummer: P10247-001
 Aankoopdatum: 20-09-2013
 Tekening: 044 - 2013
 Project: 10247
 Tekening: 044 - 2013
 Tekening: 044 - 2013

51-28-06-2013

dusseldorp
 infra, sloop en milieutechniek
 Alant Eindhoven 31, 132 PK, Limburg
 T: 0475 381111
 E: info@dusseldorp.nl
 W: www.dusseldorp.nl