

Omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn van 5 jaren

Besluit d.d. 29 april 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van drie (nood)units voor maatschappelijke dienstverlening.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Magnoliaweg nabij nr. 34

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 3989 ged.

Ontvangst aanvraag : 25-03-2015

Kenmerk : 2015-0641

Het betreft een omgevingsvergunning met een instandhoudingstermijn **tot 29 april 2020**

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - 1722157_1427274547970_plattegrond_woonunit_type_Rdo1210-2.pdf
 - 1722157_1427274865356_Tekening_noodunits_Magnoliaweg.pdf
 - 1722157_1427275834264_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1722157_1427275272005_zonnekamp_sit.pdf
 - 1722157_1427275184816_Magnoliaflat_blok__C_D_Beg_gr.pdf
 - 1722157_1427275015877_Magnoliaflat_blok__A_B_beg_gr.pdf
 - 1722157_1427274716976_AANZICHT_woonunit.pdf
- de analoog ingediende schriftelijke onderbouwing van april 2015.
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Handelen in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Zelhem Dorp" de bestemming 'maatschappelijk' (artikel 17 van de voorschriften) en op grond van het mede op deze locatie van toepassing zijnde "parapluplan Archeologie", de medebestemming 'waarde-archeologische verwachting 1' (artikel 4 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 17, lid 17.2.2. sub a, omdat u de units buiten het daartoe bestemde 'bouwvlak' wilt plaatsen.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 11, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat blijkt uw schriftelijke toelichting van april 2015:

- de units noodzakelijk zijn om tijdens de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden rond verzorgingshuis 'de Zonnekamp' de maatschappelijke dienstverlening te kunnen continueren, bestaande uit:
 - een inloop-koffieruimte voor bewoners van de aanleunwoningen aan de Magnoliaweg en
 - een kantoorruimte voor de thuiszorg;
- het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- de plaatsing van de units geen extra verkeersaantrekkende werking heeft;
- het om een tijdelijke behoefte van maximaal 5 jaren gaat.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend,

door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 240,00
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 375,00

Totaal Leges

€ 615,00

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

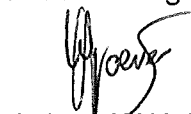
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,


de heer W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan: Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0641

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. U moet de drie units binnen één maand na het verstrijken van de instandhoudings-termijn van het terrein verwijderd hebben, dus voor 21 mei 2020...
3. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
5. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afval

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

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