

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 januari 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een winkelpand.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Stationsstraat 28-30, 7021CK Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 82 en 1957
Ontvangst aanvraag : 13-12-2014
Kenmerk : 2014-3009

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:
1576895_1418459415269_publiceerbareaanvraag.pdf
1576895_1421090478868_BA-02a.pdf
1576895_1420578593951_19588IK-20141217-deel_A-blad_1-40.pdf
1576895_1420578625600_19588IK-20141217-deel_A-blad_AA_en_BB.pdf
en de tekening verzonden per e-mail blad, Stationsstraat 28-30 Zelhem BA-01.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningsplicht

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 niet voldoet aan:

- het bestemmingsplan "Zelhem dorp". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Centrum' (artikel 8 van de voorschriften);
Uw bouwplan is in strijd met artikel 8 lid 2.2 van dit bestemmingsplan, omdat er alleen gebouwd mag worden binnen de aangegeven bouwvlakken.
Afwijken van dit voorschrift kan alleen door toepassing van de hardheidsclausule artikel 3.2.en 4:84 AWB.
Het betreft een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 2e van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:

- Het bouwvlak wordt 2,5 meter overschreden, maar blijft wel binnen de voorgevelrooilijn van de aangrenzende panden.
- De stationsstraat is een zijweg van het centrumgebied met nog enkele winkels. De bestaande drogisterij Stationsstraat 28 wilde stoppen, alsmede ook de wolwinkel gevestigd in het pand Stationsstraat 30. Voor beide panden zijn gegadigden gevonden om de winkels te behouden. Stationsstraat 28 blijft een drogisterij en in het pand Stationsstraat 30 wil men een modezaak vestigen. Door het tussen lid iets te vergroten kan voor beide panden meer winkelruimte en etalageruimte verkregen worden. Dit was een voorwaarde om een goede logistieke route in de drogisterij mogelijk te maken en voor de modezaak is een ruimere etalageruimte noodzakelijk. Om het winkelbestand in tact te laten is het een goede reden om aan het plan medewerking te verlenen.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 20 januari 2015 een positief advies heeft gegeven.

Uw bouwplan is wel in overeenstemming met de mede op dit perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen;

- o Parapluplan archeologie;
- o Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo (Gld);
- o Zelhem Dorp; inperken woningbouwmogelijkheden
- op 20 januari 2015 heeft de Commissie Welstand advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Commissie Welstand.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie winkel	€ 387,50
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a, onder 2 ^e .	€ 225,00
Totaal Leges	€ 612,50

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.

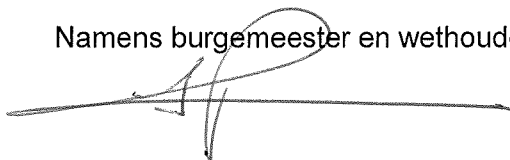
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

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 J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2014-3009

1. Bouwen

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. 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).
3. Het bevoegd gezag moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. het plaatsen van staalconstructies,en minimaal één dag van tevoren van:
 - c. het storten van beton.De melding onder a. moet schriftelijk plaatsvinden; de overige mogen ook telefonisch.
4. 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 afvalVoorname 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. Voorname 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.
5. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.