



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 9 mei 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een zorgkamer.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Nachtegaalplein 11, 6998AZ Laag-Keppel

Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie D, Nummer 886

Ontvangst aanvraag : 3 mei 2016
Kenmerk : 2016-0882

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:
 - 2331527_1462262914479_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Rapportage Bouwbesluittoets.pdf
 - Daglicht en ventilatieberekening.pdf
 - Standaard_WVG-berekening_unit_34x72_nieuw.pdf
 - Details.pdf
 - 2016-736 BB-1.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan "Kleine Kernen 1", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie voor toelichting hierna onder kopje 'Gebruik in strijd met regels RO');
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan archeologie;
- de redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing, omdat het gaat om een tijdelijk bouwwerk;
- 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.

Gebruik 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 "Kleine Kernen 1" de bestemming 'Wonen' (artikel 21 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 21, lid 21.2.2. sub b, omdat u de serre wilt bouwen buiten het daartoe bestemde 'bouwvlak'.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de 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 verantwoordt mede omdat:

- Gebouwen mogen op grond van artikel 21, lid 21.2.2. sub b van het bestemmingsplan uitsluitend worden opgericht binnen het hiertoe op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'.
- U de zorgkamer gedeeltelijk situeert buiten dit hiertoe bestemde 'bouwvlak'.
- Dit in strijd is met het geldend bestemmingsplan.
- Bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a (de zgn. 'kruimellijst'), samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo de mogelijkheid bieden om af te wijken van het geldend bestemmingsplan.
- Aan de randvoorwaarden voor realisatie van een bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom zoals omschreven in artikel 3.2.1.1. van ons artikel 2.12. beleid wordt niet voldaan.
- Er hier sprake is van een bijzondere (ruimtelijke) situatie
- Wij het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar achten op deze plek, mede omdat het ook gaat om een tijdelijke voorziening.
- Het bouwplan door de ruime opzet van de kavel en grote mate van openheid in dit gebied zich goed voegt in de (bebouwde) omgeving.
- Wij om die reden bereid zijn medewerking te verlenen aan uw bouwplan door gebruik te maken van artikel 3.3.1. van ons artikel 2.12. beleid, de hardheidsclausule.

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 wonen	€ 801,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 245,00

Totaal Leges

€ 1.046,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. 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 het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website 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: 2016-0882

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De zorgkamer dient binnen 5 jaar na de vergunningsdatum weer te worden verwijderd.
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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het plaatsen van staalconstructies;
 - d. het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.