



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 mei 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het vergroten van de kleedaccommodatie en kantine.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Pastoor Thuisstraat 21, 7256AW Keijenborg

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie Q, Nummer 494

Ontvangst aanvraag : 21 april 2016
Kenmerk : 2016-0826

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:
 - B10d-180416-Bestektekening.pdf
 - 2313773_1461262233915_publiceerbareaanvraag.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 2", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- De mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan Archeologie;
 - Parapluplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld;

- de redelijke eisen van welstand. De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- 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 2" de bestemming "Sport" (artikel 13 van de voorschriften). Uw bouwplan is in strijd met artikel 13, lid 2.2. sub a, omdat de uitbreiding aan de voorzijde (zuid) buiten het bouwvlak komt te liggen. Het bouwplan is om dezelfde reden ook in strijd met het vastgestelde bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst".

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan met toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 worden afgeweken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt en aanvaardbaar omdat:

- De uitbreiding is voorzien binnen de bestemming 'Sport'.
- De uitbreiding aan de voorzijde (zuid) voldoet aan artikel 3.2.1.1 onder e van de gemeentelijke 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld op 11 maart 2014) en conform dit beleid is gelegen in de bebouwde kom.
- In de beoogde nieuwe situatie de voorgevel komt te liggen in lijn met het door bomen omzoomde laantje richting de Pastoor Thuisstraat 19, daarbij de units verdwijnen en een gevel ontstaat met een uniforme uitstraling. Dat is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en met het oog op de ruimtelijke kwaliteit gewenst.
- De uitbreiding niet ten koste gaat van bestaande parkeerplaatsen en gelet op het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende normering voor sportterreinen niet leidt tot een behoefte aan meer parkeerplaatsen.
- De ingang van het complex blijft op dezelfde plek.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 1 december 2015 een positief advies heeft gegeven op het totale plan en onder mandaat is de geringe wijziging van de ingang positief beoordeeld.
- Het bouwplan zich goed voegt in de (bebouwde) omgeving.
- Er vanuit externe veiligheid en milieuaspecten geen onevenredige belemmeringen bestaan of ontstaan.
- Er voor de omgeving gelet op de maatvoering en situering van de uitbreiding ten opzichte van die omgeving en gelet op de omstandigheid dat de uitbreiding volledig is gelegen binnen de bestemming "Sport" geen onevenredige hinder zal ontstaan.
- De projectlocatie niet is gelegen in of nabij gebieden die zijn aangewezen als EHS en/of Natura 2000, de afwijking niet van invloed is op dergelijke gebieden en de afwijking geen gevolgen heeft voor de bestaande landschaps- en natuurwaarden
- Daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Het plan ten opzichte van het eerst ingediende plan naar aanleiding van het ingediende bezwaar is aangepast. De entree is op dezelfde plek gebleven.

Leges

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

Bouwactiviteit: Aanvraag met geringe wijziging van een verleende vergunning	€ 120,00
---	----------

Totaal Leges	€ 120,00
---------------------	-----------------

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: 2016-0826

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. 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.
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.