

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 januari 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte.

- Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
- Projectadres : Winkelsweg 2D, 7255PN Hengelo (Gld)
- Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo, sectie P, nummer 744
- Ontvangst aanvraag : 29 september 2016
- Kenmerk : 2016-1855

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:
 - 2573943_1475153974361_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bijlage Omgevingsvergunning.pdf
 - Sloot-Sessink-Terreinsituatie.pdf
 - Sloot-Sessink-Technischblad-2-.pdf
 - Sloot-Sessink-Schetsplan-5-.pdf
 - Sloot-Sessink-Situatie-5-.pdf
 - Ruimtelijke onderbouwing.pdf
 - Sloot-Sessink-berekening_pdf.pdf
 - 1612198 - fundering.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 bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
 - Het bouwplan behoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand omdat het perceel ligt in een welstandsvrij gebied overeenkomstig de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- voldoet aan het Bouwbesluit;
- voldoet aan 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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

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 geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", de bestemming "Bedrijventerrein" (artikel 11 van de voorschriften).

Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan wegens onderschrijding van de voor gebouwen voorgeschreven minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter, met 0,3 meter (artikel 11 lid 11,2,2 sub f).

De afwijkingmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn voor dit bouwplan ontoereikend.

Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wabo, overeenkomstig artikel 4 lid 1 van bijlage II van het "Besluit Omgevingsrecht" (Bor).
- Het bouwplan voldoet niet aan onze op 26 maart 2014 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van laatstgenoemd artikel omdat dit is toegesneden op bebouwing met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter;
- Wij wijken af van onze beleidsregels, op grond van de hierin opgenomen hardheidsclausule vanwege de bijzondere situatie (punt 3.3.1.).

Door het noodzakelijk opschuiven van naastgelegen bebouwing van Winkelsweg 2 is een smallere kavel ontstaan dan oorspronkelijk bedoeld.

Om de bruikbaarheid te blijven garanderen is het gewenst de ruimte tussen de bestaande en de geplande bebouwing zo groot mogelijk te houden overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing van architectenbureau Van den Brink.

Door de afstand tot de zijdelingse perceelgrens 0,3 meter te verkleinen kunnen wij hieraan tegemoetkomen zonder dat het stedenbouwkundige beeld of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing onevenredig worden verminderd.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan als ruimtelijk verantwoord en in overeenstemming met de uitgangspunten van ons afwijkingsbeleid.

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 industrie	€ 5.915,00
Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 245,00
Totaal Leges	€ 6.160,00

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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.W. Denkers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1855

1. Bouwen

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.
6. In het gebouw moeten voldoende blusmiddelen worden aangebracht om een beginnende brand te kunnen bestrijden.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **funderingsgrondslag** (meetgegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan.);
 - **betonconstructies** (wapeningstekeningen);
 - **kantoorgedeelte** (herberekening van de constructie van het kantoor met CC2 Veiligheidsfactoren. Het betreft onder andere de funderingen, vloeren, kolommen, en liggers);
 - **verbindingen staalconstructie en verankeringen** (constructieberekening en –tekening);
 - **prefabvloer kantoor** (constructieberekening en –tekening);
 - **gevel- en dakplaten** (constructieberekening en –tekening; hierin ook het gebruik van de dakplaten als kipsteun verwerken);
 - **vloerafscheidingen en afscheiding van de trap** (uitvoering en maatvoering);
 - **blusmiddelen** (verdere opgave van de toe te passen blusmiddelen. De op tekening aangegeven poederblusser is onvoldoende).

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies en opmerkingen

Voor het aanleggen van een uitweg heeft u een omgevingsvergunning nodig. Deze kunt u aanvragen via het Omgevingsloket online (OLO). Verdere informatie hierover vindt u op onze website www.bronckhorst.nl.

Architectenbureau Van Den Brink heeft telefonisch aangegeven dat per abuis de functie bedrijfsverzamelgebouw op de constructieberekening is aangegeven. Het gebouw betreft een lichte industriefunctie (niet voor verblijf van personen) en een kantoorfunctie.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 29 september 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Winkelsweg in Hengelo (Gld) moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO36201836.

Besluit d.d. 3 januari 2017

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Winkelsweg in Hengelo (Gld), te wijzigen door:

- Het huisnummer 2D toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo, sectie P, nummer 744. Door PostNL is hier de postcode 7255 PN aan toegekend.

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

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.W. Denkers,
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

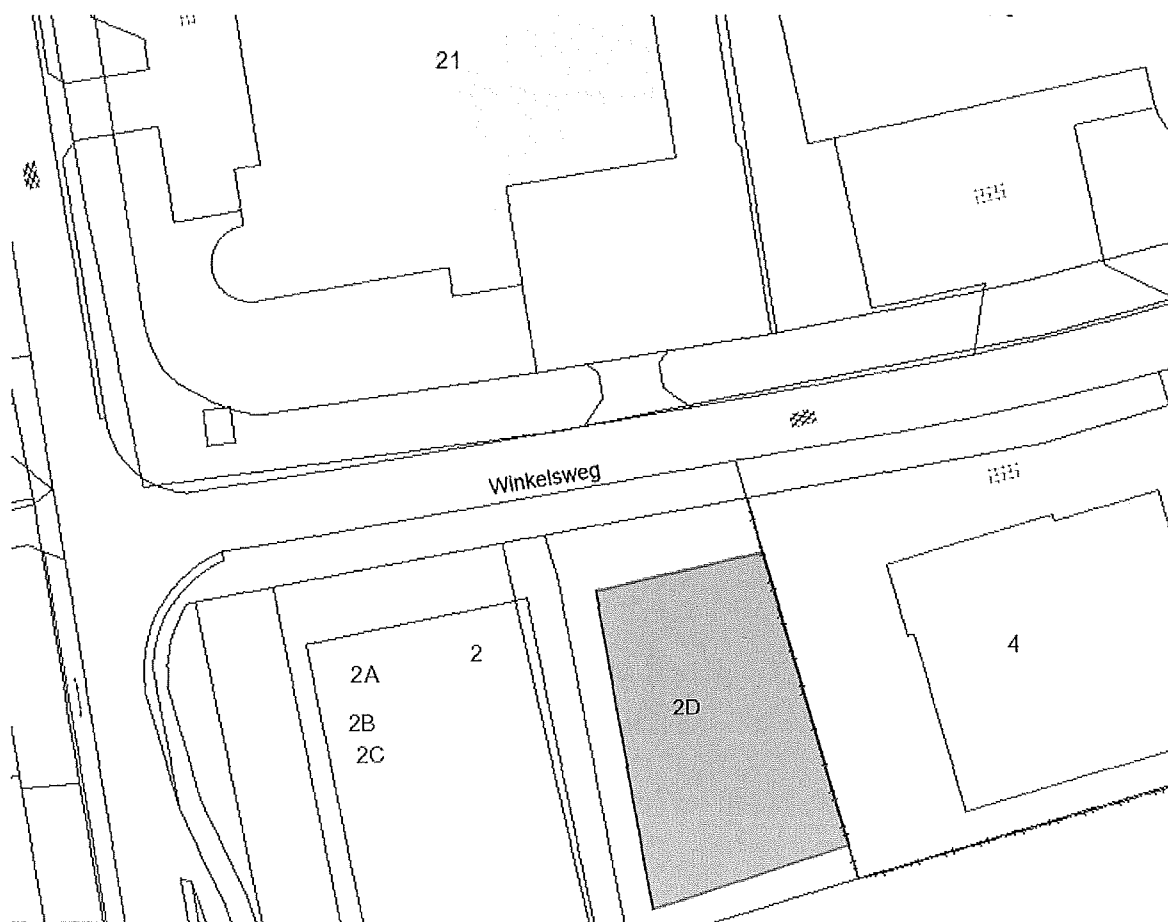
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO36201836.

Situatietekening:

Object : Winkelsweg 2D, 7255PN Hengelo (Gld)

Kadastrale gemeente : Hengelo, sectie P, perceelnummer(s) 744

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.