

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 mei 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van een opslaggebouw.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Varsselseweg 34, 7255NR Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo, sectie O, nummer 139
Ontvangst aanvraag : 14 februari 2018
Kenmerk : 2018-0460

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:
 - 3437133_1518646997659_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Waarom een grotere berging.pdf
 - Loods HAMOVE B1 pdf.pdf
 - Loods HAMOVE B2 pdf.pdf
 - Loods HAMOVE V1 pdf.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 is in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;

- de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 februari 2018 heeft de welstandscommissie 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 welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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 is 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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 “Landelijk gebied Bronckhorst”, de volgende bestemmingen;

- “Maatschappelijk” met de functieaanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – 39”; “motorsportvereniging” (artikel 12);
- “Waarde - Archeologische verwachting 1” (artikel 31).

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. De uitbreiding van het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van 272 m². Gelet op de geringe overschrijding en omdat vanwege de funderingswijze en de gekozen begane grondvloer relatief weinig grondwerk plaatsvindt, adviseert de regionaal archeoloog om van een archeologisch onderzoek af te zien. Over de beperking van het grondwerk is een voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

Het bouwplan is in strijd met artikel 12, lid 12.2.6 van het bestemmingsplan wegens overschrijding van de voor gebouwen geldende maximale oppervlakte van 936 m², met circa 88 m².

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1^e van de “Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”, omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Artikel 12, lid 12.4.3 van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning maximaal 10% af te wijken van de in de bestemmingsplanregels genoemde maten.

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

- De grotere gebouwoppervlakte en -inhoud is nodig om in de opslagbehoefte te voorzien overeenkomstig de schriftelijke motivering van de aanvrager.
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.

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 overig (408 m ² x € 12,30).	€ 5.018,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00

Totaal Leges	€ 5.269,00
---------------------	-------------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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 <https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen/45201/product/bezwaar-maken/275.html>.

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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-0460

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. In verband met de archeologische verwachtingswaarde van de bodem mag:
 - a) alleen worden ontgraven ter plaatse van de nieuwe funderingsstroken;
 - b) de bodem tot maximaal 40 cm diepte worden geroerd ter plaatse van de vloer.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
7. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen het opslaggebouw en de bestaande bebouwing moet minimaal 30 minuten zijn. De deur tussen genoemde gebouwen moet hierom 30 minuten brandwerend en zelfsluitend worden uitgevoerd.
8. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - **Gebouwconstructie** (constructieberekeningen, -tekeningen, en details);
 - **Hemelwaterafvoer** (technische uitvoering van de infiltratievoorziening);
 - **Luchtverversingsvoorziening** (capaciteit en uitvoering ingeval tevens wordt voorzien in de stalling van motorvoertuigen).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage opmerkingen

Weg aanleggen

Voor de op de situatietekening aangegeven nieuw aan te leggen klinkerweg naar het rennerskwartier is een omgevingsvergunning; activiteit "uitvoeren van een werk" nodig. De genoemde bestrating maakt geen deel uit van deze vergunning.