

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 mei 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Halle-Heideweg 16, 7025CL Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 436

Ontvangst aanvraag : 17 april 2018
Kenmerk : 2018-1014

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:
 - Fotos.pdf
 - Afwijken-beb-opp..pdf
 - 201804-BO-DEHEIDESMID-AANV.pdf
 - Melding_AIM.pdf
 - 3615845_1523970418460_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Stat-ber.pdf
 - Form_handelen in strijd RO
- 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 geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (voor toelichting zie hierna onder kopje 'Gebruik in strijd met regels RO';
- de redelijke eisen van welstand.

- De aanvraag is op 7 mei 2018 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 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).

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 "Landelijk gebied Bronckhorst" de bestemming 'bedrijf, specifieke vorm bedrijf - 37' (artikel 6 van de voorschriften) en medebestemming 'waarde archeologische verwachting 3' (artikel 33 van de voorschriften). Uw bouwplan is in strijd met artikel 6, lid 6.1.2. sub a, vanwege de overschrijding van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 6, lid 6.4.2., de 10 % afwijkingsbevoegdheid.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking).

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

- Het geldend bestemmingsplan staat een maximaal oppervlak aan bedrijfsbebouwing toe van 2.172 m².
- Dit oppervlak in feite de huidige bedrijfsbebouwing op het perceel is.
- Het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsmogelijkheid van 10 %, zijnde 217 m².
- De thans aangevraagde loods een oppervlak van 200 m² krijgt en hiermee binnen de 10 % afwijkingsbevoegdheid blijft.
- Aan de gestelde randvoorwaarden voor toepassing van de afwijking uit artikel 6, lid 6.4.2. voldaan wordt, wat ook blijkt uit de bij de aanvraag gevoegde begeleidende onderbouwing van uw adviseur van Westreenen van 17 april 2018..
- De thans aanwezige landschappelijke inpassing van het perceel al voldoende is.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 7 mei 2018 een positief advies onder mandaat heeft gegeven.
- Het bouwplan door de situering op het achtererf ruimtelijk aanvaardbaar is, en zich goed voegt in de (bebouwde) omgeving.

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	€ 2.660,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00

Totaal Leges

€ 2.911,00

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: 2018-1014

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De al aanwezig landschappelijke inpassing van het gebouw dient duurzaam in standgehouden en onderhouden te worden (voorwaarde in kader afwijken bestemmingsplan).
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. 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.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.