



D180910606



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 22 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Dar N.V., voor het legaliseren van een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend

gemeente WCN00

sectie K

nummer 1614

plaatselijk bekend als Bijsterhuizen 2406 te Wijchen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.106472.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in een bijlage).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze verleende omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Publicatie

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door Provincie Gelderland op de landelijke website overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen via de link Zoeken in bekendmakingen.

Bezwaar en mogelijkheid van voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht, waaronder het zaaknummer en datum van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland, telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaaloket). Deze informatie is vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" en is op te vragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 026 - 359 20 00).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 17 september 2018,

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk":
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst) "
3. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Bouwen". Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

2.10 lid 1 sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

2.10 lid 1 sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening 2015 van de gemeente Wijchen. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

2.10 lid 1 sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein-1". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

2.10 lid 1 sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 8 augustus 2018 door de Dorpsbouwmeester gemeente Wijchen beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen redenen zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen redenen om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 2:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' en het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Uw plan is in strijd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

Op uw perceel ligt de volgende aanduiding: Maatvoering: "maximum bouwhoogte (m)"="24", "minimum bouwhoogte (m)"="6". Volgens de regels van deze bestemming mag ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven. Het gebouw is 3,2 m. hoog en daarmee te laag. Strikt juridisch genomen is de bouwactiviteit volgens de bestemming strijdig.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Er is geen binnenplanse afwijking opgenomen. Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op basis van artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor.

Uw plan moet ten aanzien van de bouwactiviteit beoordeeld worden door een adviseur van Stedenbouw van de gemeente Wijchen.

Op 28 augustus 2018 heeft de adviseur van Stedenbouw van de gemeente Wijchen als volgt geadviseerd:

"De aanvraag betreft het legaliseren van een gebouw op het perceel Bijsterhuizen 2406 te Wijchen. Het bestemmingsplan "Bijsterhuizen" is van toepassing. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein-1" (artikel 3) en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie-3" (artikel 14). Deze dubbelbestemming is vanwege de geringe oppervlakte niet van toepassing.

Het gebouw valt binnen het gedeelte met de aanduiding 'maximale bouwhoogte 24 meter' en 'minimale bouwhoogte 6 meter'. Artikel 3.2.2 sub c van het bestemmingsplan bepaalt dat deze maximale bouwhoogte en minimale bouwhoogte niet overschreden mag worden. Aangezien de bouwhoogte van het gebouw 3,2 meter bedraagt, is het gebouw in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Voor de betreffende strijdigheid bestaat geen binnenplanse of tijdelijke afwijkingsmogelijkheid.

*Buitenplanse afwijking kan worden toegepast
(ex art. 2.1 lid 1 onder c jo art. 2.12 lid 1 sub a onder 2o Wabo)*

Artikel 4 lid 1 bijlage II Bor bepaalt dat voor de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2o Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komt: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- *niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,*
- *de oppervlakte niet meer dan 150 m².*

De aanvraag voldoet aan de kadervoorschriften van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt 3,2 meter. De oppervlakte van het aanwezige bedrijfspand bedraagt circa 75 m². Dit pand wordt met 42 m² uitgebreid. Deze uitbreiding is qua hoogte dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De minimale bouwhoogte van de uitbreiding wordt met 2,8 meter overschreden. De aanvraag voldoet aan alle overige bouwregels waardoor dit de enige strijdigheid is. Hiermee is er sprake van een relatief geringe overschrijding van de bestemmingsplanregels. De uitbreiding vormt samen met bestaande gebouw een samenhangend geheel zodat er visueel sprake is van 1 bouwblok, een bouwblok dat qua maat en schaal goed past op het omvangrijke terrein van de Milieustraat.

Gezien deze minimale strijdigheid vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad. Omdat er sprake is van een zeer minimale ruimtelijke impact is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische waarden. Planologisch gezien bestaan er dan ook geen bezwaren tegen de voorliggende aanvraag.

Gezien de situering en de maten is er eveneens geen sprake van een onevenredige beschaduwing, lichthinder of uitzichtbeperking op aangrenzende gronden. Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat dit planvoornemen nadelige gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn parkeer- en verkeerstechnisch tevens geen bezwaren. Lettende op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor dit project niet op ruimtelijke of beleidsmatige belemmeringen stuit. Het betreffende bouwwerk wordt dan ook als ruimtelijk aanvaardbaar aangemerkt. Op grond van het vorenstaande is de conclusie gerechtvaardigd dat er geen milieu-of omgevingsaspecten zijn die aan de ontwikkeling van de voorliggende aanvraag in de weg staan. Gezien het feit dat de aanvraag conform artikel 4 bijlage II Bor is en er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan besluiten wij af te wijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c jo art. 2.12 lid 1 sub a onder 2o Wabo.

Conclusie:

Wij wijken wat betreft de bouwhoogte af van het bestemmingsplan.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:12-09-2018)

Betreft dossier:

W.Z18.106472.01

Bijsterhuizen 2406 te Wijchen - legaliseren van een bijgebouw

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D180454982	22/05/2018	Publiceerbare aanvraag
D180454979	22/05/2018	Ba00 22-05-2018
D180454980	22/05/2018	Ba01 22-05-2018