

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 oktober 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een schuur.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Pluimersdijk 9 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 356
Ontvangst aanvraag : 16 augustus 2018
Kenmerk : 2018-1939

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:
 - Hal Slotboom blad 02-Blad 02.pdf
 - Tekening met akkoordverklaring burenen.jpg
 - Hal Slotboom blad 01-Blad 01.pdf
 - 3860113_1534412639390_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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', onderdeel uitmaakt van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 26 september 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 bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan 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 geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'; de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 38).

Voor de bestaande bebouwing geldt dat deze uitsluitend is toegestaan in de bestaande maatvoering en met de bestaande situering (artikel 3, lid 3.2.2 sub d van de bestemmingsvoorschriften).

Het bouwplan is hiermee in strijd wegens een gewijzigde situering en een grotere goot- en nokhoogte.

De afwijkingmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn voor dit bouwplan ontoereikend.

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

Dit vinden wij aanvaardbaar 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 is in overeenstemming met onze op 27 maart 2018 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van laatstgenoemd artikel, overeenkomstig punt 4.3.1. Hierin is bepaald dat voor bijbehorende bouwwerken op percelen zonder woonbestemming per individueel geval een afweging gemaakt wordt of afwijking van het bestemmingsplan wenselijk en aanvaardbaar is. Onze afweging is als volgt.
De locatie ligt direct ten oosten van de Melkweg en is hiermee verbonden met het bedrijventerrein van Zelhem. Hiermee ligt het perceel op een overgangsgebied tussen agrarische gronden en bedrijventerrein. Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het toestaan van een afwijkende bouwwijze van de schuur. De nieuwe bebouwing past binnen de schaal en bouwwijze van de bebouwing in de omgeving van het gebied. Door het toestaan van een afwijkende bouwwijze kan de schuur beter benut worden voor opslag. Deze opslagcapaciteit heeft een effect op het aantal verkeersbewegingen. De verkeersafwikkeling van het perceel is door de ligging aan de Melkweg geborgd. Samengevat beoordelen wij hiermee het bouwplan als ruimtelijk verantwoord.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie € 1.599,00
overig (130,00 m² x € 13,20, waarbij een minimaal bedrag geldt van
€ 250,00)

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden € 251,00
1 t/m 8)

Totaal Leges € 1.850,00

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1939

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. De bestaande te vervangen bebouwing moet in zijn geheel worden verwijderd.
6. Het gebouw moet zijn voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - **Funderingsgrondslag** (gegevens betreffende de draagkracht; een handsondering is toegestaan);
 - **Gebouwconstructie** (constructieberekening en –tekeningen);
 - **Blustoestellen** (aantal, plaats en capaciteit);
 - **Luchtverversingsvoorziening** (capaciteit en uitvoering ingeval tevens wordt voorzien in de stalling van motorvoertuigen).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
8. Het hemelwater moet worden geïnfilteerd op eigen terrein.