

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 maart 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfshal en verbouwen + vergroten loods met kantoor annex kantine.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Muizengatweg 3A in Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie R, Nummer 117.
Ontvangst aanvraag : 4 januari 2019
Kenmerk : 2019-0024

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:
 - Heitkonig-Nieuwbouw-Technischblad-T-01-A.pdf
 - Heitkonig-Terreinsituatie-TER-01-A.pdf
 - Heitkonig-Uitbreiding Bestaand-B-01-A.pdf
 - 4124567_1546607851144_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Melding_AIMsessie_A68m062af58.pdf
 - Heitkonig-Bijlage Omgevingsvergunning.pdf
 - Heitkonig-Uitbreiding Technischblad-T-01-A.pdf
 - Form- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.pdf
 - Heitkonig-Situatie-SIT-01-B.pdf
 - Heitkonig-vrijstellingsverzoek.pdf
 - Heitkonig-Nieuwbouw-Plattegronden-Gevels-P-01-B.pdf
 - Heitkonig-Uitbreiding Plattegronden-Gevels-S-01-B.pdf
 - FTV berekening 18-13583 Heitkonig .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 geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2018-2”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 16 januari 2019 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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 een bedrijfshal en verbouwen + vergroten loods met kantoor annex kantine.

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 heer Hagens, medewerker cultureel erfgoed van 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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2018-2” de bestemming ‘Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf 63 ’ (artikel 6 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 18 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 6, lid 6.2.2. sub c, omdat de goothoogte van de nieuw te bouwen bedrijfshal hoger wordt dan de maximaal toegestane 6m.

Afwijken van dit voorschrift in het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 6, lid 6.4.3. de 10 % afwijkingsmogelijkheid voor de maatvoering.

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 gaat om een geringe overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van 6 m, welke binnen de 10 % blijft.
- De nieuw te realiseren bedrijfshal relatief ver van de openbare weg gesitueerd is, waardoor deze overschrijding ruimtelijk gezien minder impact heeft.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 16 januari 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Er een landschappelijke inpassing rondom het erf gaat plaatsvinden.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie (990 m2 x € 13,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 13.464,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie kantoor (246 m3 x € 9,40, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 2.312,40
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00
Totaal Leges	€ 16.033,40

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: 2019-0024

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab bouwconstructies** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Staalconstructie hal** (werktekening)
 - **Ventilatie kantoor en kantine** (alternatief voorstel, de door u voorgestelde draai-
kiep ramen voldoen niet aan eisen BB 2012)

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. U moet een bluswatervoorziening op eigen terrein realiseren vanwege de te grote afstand tot de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening.
4. De bluswatervoorziening(en) moeten voldoen aan artikel 2.2. hoofdstuk 5 van het boek “Brandbeveiligingsinstallaties” (een uitgave van Brandweer Nederland).

De bluswatervoorziening moet goed bereikbaar zijn. Het blusvoertuig moet binnen een straal van vijf meter vanaf de bluswatervoorziening opgesteld kunnen worden.

Eerst na het overleggen van de definitieve positie en een testrapport waaruit blijkt dat aan de technische eisen wordt voldaan kunnen wij bestaande waterbronnen als bluswatervoorziening aanmerken.
5. 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).
6. 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.
7. 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.

8. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Bij lozing op de sloot heeft u toestemming nodig van de eigenaar en eventuele andere rechthebbenden van de sloot.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 4 januari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Muizengatweg 3 in Toldijk moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18761300.

Besluit d.d. 4 maart 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Muizengatweg in Toldijk, te wijzigen door:

- Het huisnummer 3A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Steenderen, sectie R, nummer 117. Door PostNL is hier de postcode 7227DN aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

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.

Door het realiseren van een verblijfsobject moet er een huisnummer aan toe gekend worden.

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 1 : Situatietekening

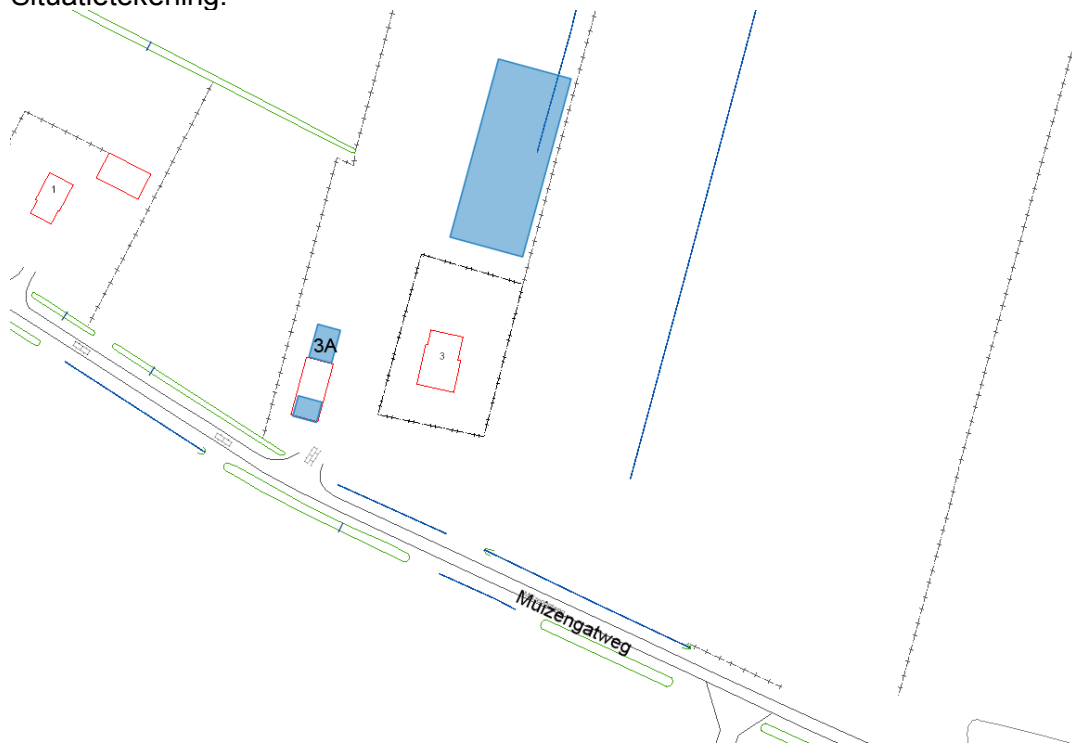
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18761300.

Situatietekening:

Object : Muizengatweg 3A, 7227DN Toldijk

Kadastrale gemeente : Steenderen, sectie R, perceelnummer(s) 117

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.