

Omgevingsvergunning

met instandhoudingstermijn van 10 jaren

Besluit d.d. 25 juni 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een ontvangst- en educatieruimte ten behoeve van dierenopvang.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Aaltenseweg 21B in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 2495
Ontvangst aanvraag : 25 maart 2019
Kenmerk : 2019-0769

Deze vergunning is geldig tot 25 juni 2029

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:
 - 4300769_1553507646836_publiceerbareaanvraag.pdf
 - parkeerplaatsen.png
 - AANPLANT.pdf
 - Melding Activiteitenbesluit.pdf
 - 190506 Statische berekening Onderdeel A signed.pdf
 - Rioolplan.pdf
 - NUTS voorzieningen reeds aanwezig.pdf
 - Noach-b1a tekening nieuw.pdf
 - Noach_b2b aangepast.pdf
 - 2019-0017-013 Rapport_dd27052019.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 Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit (zie hierna onder kop ‘Gebruik in strijd met regels RO’);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 27 maart 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, 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 verbouwen van een ontvangst- en educatieruimte ten behoeve van dierenopvang.

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

- Initiatiefnemer verzoekt om een (tijdelijke) ontvangst- en educatieruimte aan de Aaltenseweg 21b in Halle;
- Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', waar de beoogde ontwikkeling binnen de bestemming 'Wonen' valt;
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de 2.12 beleidsregels (onder artikel 4.3.11) tijdelijk kan afwijken van het bestemmingsplan;
- De beleidsregels laten maar een maximale tijdelijke afwijking van 5 jaar toe, maar er kan door middel van de hardheidsclausule gemotiveerd worden afgeweken en een vergunning worden verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
- De motivatie in deze is dat wij willen meedenken met het voortbestaan van deze relatief belangrijke stichting die al meer dan 25 jaar vrijwillig inheemse dieren op vangt binnen onze gemeente. Het is belangrijk dat schoolkinderen, ouderen en geïnteresseerden educatie krijgen over onze inheemse fauna, daarom willen we hiervoor medewerking verlenen voor de maximale periode van 10 jaar.
- Er geen ruimtelijke waarden of belangen van derden worden geschaad;
- Er een landschappelijke inpassing (aanplant) wordt gedaan en in stand wordt gehouden;
- Parkeren dient te geschieden op eigen terrein en bij overloop aan de overkant van de Aaltenseweg 21b op het grasland. Dus geen parkeermogelijkheden op de openbare weg (Aaltenseweg);
- Gezien het werk wat deze stichting doet, kan worden geconcludeerd dat zij een groter maatschappelijk belang dient. De gemeente is daarin voornemens om de vergunning te verankeren in een bestemmingsplan (veegplan landelijk gebied). De voorwaarde hierbij is wel dat er geen bezwaren van omwonenden en andere belanghebbenden worden gemaakt.

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het toestaan van een (tijdelijke) ontvangst- en educatieruimte. Het plan past daarmee binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 120.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 3.000,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 152,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Art 4 Bor, leden 9, 10, 11)	€ 891,00

Totaal Leges

€ 4.043,00

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

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-0769

1. 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. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Uitwendige scheidingsconstructie:** Thermische isolatie wanden, vloer en kap.
 - c. **Hand brandblusser(s):** Type en inhoud.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Beoordeling bodemonderzoek

Op de plaatsen waar matig tot sterk verhoogde waarden zijn vastgesteld mogen geen grondwerkzaamheden plaatsvinden en moet een afdekking worden aangebracht om contactmogelijkheden met de verontreinigde grond te voorkomen (bv. tegels/klinkers of laagje teelaarde).

Op het terrein wordt geen teelt van eigen groente of fruit toegestaan (geen moestuin).

Toekomstige functiewijzigingen of activiteiten (bv. bouw / grondwerkzaamheden) moeten gemeld worden bij ons als bevoegd gezag. Wij kunnen dan toetsen of alsnog nader onderzoek of sanering nodig is.

3. Gebruik in strijd met regels RO

1. Het gebouw gebruiken t.b.v. permanente bewoning of verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
2. Parkeren dient te geschieden op eigen gronden of op gronden ten noorden van de Aaltenseweg ter hoogte van de beoogde ontvangst- en educatie;
3. Eventuele planschade is voor eigen rekening en mag niet voor rekening van de gemeente komen;
4. Detailhandel is niet toegestaan, behalve beperkte verkoop van streekeigen zelf gemaakte producten;
5. Er mogen geen commerciële feesten of partijen gegeven worden in het bouwwerk..

Advies

Geadviseerd wordt om op eigen terrein een geboorde put voor de bluswatervoorziening aan te brengen. Voor de brandweer is dit niet een 'harde' eis, echter consequentie is dan wel, indien u hier van afziet, dat het langer duurt om een beginnende brand te blussen en de schade aan uw pand hierdoor groter zal zijn.
Het is zaak om een goed ontruimingsplan te hebben.

Gebruiksvergunning brandveilig gebruik

Voor dat u het gebruik in gebruik mag nemen moet u een geldige gebruiksvergunning hebben voor het pand.

U kunt deze aanvragen via de site: www.omgevingsloket.nl

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 25 maart 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 Aaltenseweg, 7025CJ Halle moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18761841.

Besluit d.d. 25 juni 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Aaltenseweg , 7025CJ in Halle, te wijzigen door:

- Het huisnummer 21B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 2495. Door PostNL is hier de postcode 7025CJ 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.

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

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

BIJLAGE 1 : Situatietekening

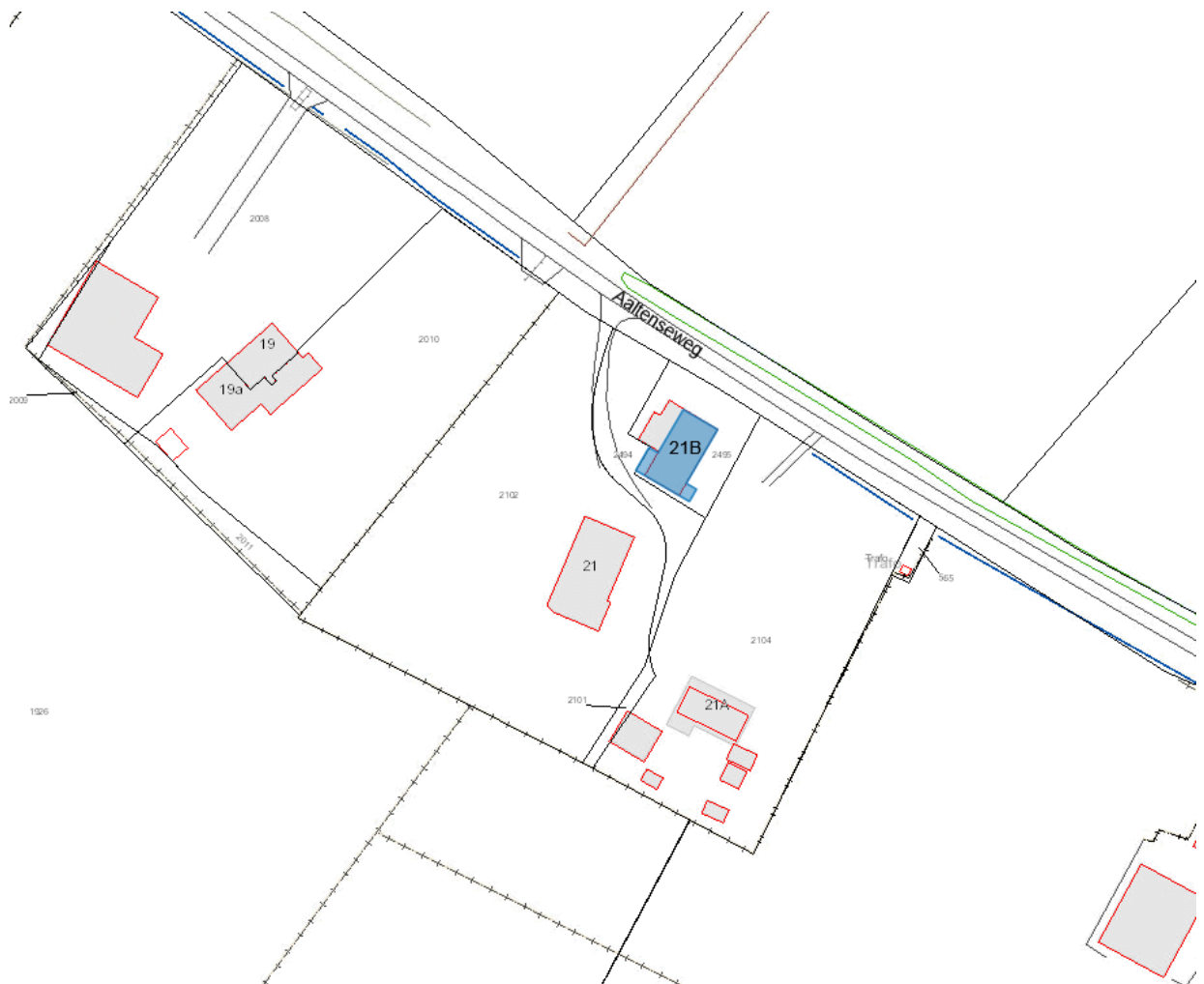
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18761841.

Situatietekening:

Object : Aaltenseweg 21B, 7025CJ in Halle.

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie AC, perceelnummer(s) 2495

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.