

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 augustus 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een bloemenkas.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Rijksweg 14 in Drempt
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie G, Nummer 964
Gemeente Keppel, Sectie G, Nummer 1106
Ontvangst aanvraag : 3 juni 2019
Kenmerk : 2019-1361

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 zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - publiceerbare aanvraag
 - Rijksweg 14-1
 - Rijksweg 14-2
 - Rijksweg 14-3
 - CASTA Breedkap Bloemendaal Vraag 5
 - CASTA Venlo Bloemendaal Vraag 5
 - NL641 Bloemendaal Blad 01 ver A
 - NL641 Bloemendaal Blad 03 ver A
 - Vraag 1 WetMilieubeheer
 - Vraag 2 en 3 Archeologie
 - Vraag 4 Achtergevel
 - Vraag 6 Gebruiksfunctie
- 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 “Stedelijk gebied; Veegplan 2019-1” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 5 juni 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 vergroten van de bloemenkas. 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; Veegplan 2019-1' de volgende bestemmingen;

- 'Detailhandel (artikel 5);
- 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 9).

Gevraagde vergroting van de bloemenkas is in strijd met artikel 5, lid 5.2.2 van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van het bouwvlak met 1,8 meter.

Artikel 17 lid 17.2 onder a van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning maximaal 10% af te wijken van de in de bestemmingsplanregels genoemde maten, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens. Het bouwplan past binnen deze afwijkingsmogelijkheid.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Er zijn geen belemmeringen het voor woon- en leefmilieu.
- Het betreft geen geluidzoneringsplichtige inrichting.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- De verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast.
- Het parkeren voldoet aan onze 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst'.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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 (1741 m2 x € 13,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00).	€ 23.677,60
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 23.934,60
--------------	-------------

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: 2019-1361

Bouwen

1. De op de situatietekening met Fase 2 aangegeven overdekte ingang maakt geen deel uit van deze vergunning.
2. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
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.
7. Voor het in gebruik nemen van de nieuwe kas dienen er voldoende blustoestellen aangebracht te zijn.
8. 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. **Blustoestellen:** aantal, plaats en capaciteit.
 - c. **Schermdoeken:** aantoonbaar maken dat deze voldoen aan Bouwbesluit 2012, artikel 7.4 Aankleding, lid 1.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Brandcompartiment / brandwerende scheidingsconstructie;

Ondanks dat er geen apart brandcompartiment nodig is voor de uitbreiding, of een scheidingsconstructie met een wbdbo tussen de bestaande en nieuwe kassen, willen wij u er wel op wijzen dat er kans is op grote (economische) schade wanneer er desondanks een brand uitbreekt.

Blustoestellen;

Artikel 6.31, lid 1 vereist dat voldoende blustoestellen moeten zijn aangebracht. De bluskracht van dergelijke blustoestellen is echter beperkt. Het vraagt bij een begin van een brand snel handelen en kennis van het gebruik van dit blusmiddel. Bij een (te) late ontdekking van brand is ingrijpen met dit middel nauwelijks nog mogelijk. Goede instructie en oefening helpt in een juist en effectief gebruik van het blustoestel.

Brandmeldinstallatie;

Vanuit het Bouwbesluit is er geen verplichting voor de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie. Toch kan een dergelijk systeem u helpen bij een snelle en adequate hulpverlening. Zonder zo'n installatie duurt het vaak (te) lang voordat een brand wordt ontdekt. Vooral in de nacht wanneer er niemand aanwezig is. Hierdoor kan de brand zich onopgemerkt ontwikkelen en uitbreiden. Het doel van zo'n installatie is een brand in een vroeg stadium te ontdekken, lokaliseren en signaleren. U wordt automatisch gewaarschuwd en worden automatisch eventuele brandveiligheidsvoorzieningen geactiveerd. Bij een snelle alarmopvolging heeft u een (veel) grotere kans om zelf nog in actie te komen. Met genoeg beschikbare blusmiddelen kan een begin van een brand mogelijk nog bestreden worden.