

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 mei 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een sport- annex praktijkruimte.

Activiteiten : Inrit/Uitweg
Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Slotsteeg 7B in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 566
Ontvangst aanvraag : 30 januari 2020
Kenmerk : 2020-0266

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:
 - 17126 Bodemonderzoek Slotsteeg 7 Hengelo.pdf
 - Wat is Sport7 training en coaching juiste versie.pdf
 - 4917671_1580404909027_publiceerbareaanvraag.pdf
 - tekeningen blad B01 tm B08.pdf
 - 20200225 Beoordeling milieumelding type A Slotsteeg 7 Hengelo.pdf
 - aanvraag inritvergunning PDF 19-02-2020.pdf
 - Brandblusvoorziening.pdf
 - Indiening milieumelding.pdf
 - Landschapsplan gew. 26-02-2020.pdf
 - reactie waterschap 26-02-2020.pdf
 - Ruimtelijke onderbouwing d.d. 26-02-2020.pdf
 - 20DV013-BBtoets-18-02-2020.pdf
 - AERIUS_bijlage_Slotsteeg_2varianten.pdf
 - Toelichting Aerius berekening.pdf
 - 20-05-01 Verk bodemonderzoek Slotsteeg 7MT-200107.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;
- Het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” is mede van toepassing op uw perceel, echter hier niet van toepassing omdat het om woningsplitsing gaat.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 12 februari 2020 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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 bouwen van een sport- annex praktijkruimte.

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 Beschermden soorten, ontheffing).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Uit de door u aangeleverde Aeries berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

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, 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

Ter plaatse van het perceel Slotsteeg 7 is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', waarin aan het perceel de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' is toegekend.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. De geplande activiteiten passen niet binnen de bij rechte toegestane mogelijkheden van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van nevenactiviteiten (artikel 22.4.7).

Procedure

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning (ex artikel 2.12 Wabo) voorziet in de vergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'.

Overwegingen afwijking bestemmingsplan

Uitgaande van de beoogde schuur zijn de afstanden tussen het perceel van de aanvrager en de omliggende percelen/bestemmingsvlakken als volgt:

- 32 meter tot Hesselinkdijk 1
- 32 meter tot Slotsteeg 2/2a

Uitgaande van de richtafstanden van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering voor een sportschool (geur 0 meter, geluid 30 meter en stof 0 meter) wordt geconstateerd dat aan de afstanden wordt voldaan.

Daarnaast kent de afwijkingsbevoegdheid zelfstandig nog enkele criteria waaraan voldaan moet worden. Gebleken is dat hieraan wordt voldaan. Dit wordt ook onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) welke als bijlagen bij deze beschikking zijn gevoegd.

Conclusie

Aangezien het plan voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening, zijn er geen planologische belemmeringen voor de afwijking van de bestemmingsregels en het verlenen van de vergunning.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De aanvraag gaat over het verplaatsen van een bestaande inrit in verband met het bouwen van een sport- annex praktijkruimte aan de Slotsteeg 7B in Hengelo (Gld). De nieuwe inrit zal, net zoals de huidige, uitkomen op de Hesselinkdijk. Dit is een lokale weg buiten de bebouwde kom. Hierbij is de ruimte en het zicht op de Hesselinkdijk wel een aandachtspunt.

Op de plaats waar de nieuw aan te leggen uitrit uitkomt op de Hesselinkdijk staan een aantal bomen. Er is ruimte tussen de bomen voor een uitrit. Ter bescherming van het uiterlijk aanzien van de groenvoorzieningen in de gemeente is het niet toegestaan om ter plaatse bomen te kappen die vergunning plichtig zijn.

Tevens zal er een duiker moeten worden aangelegd in de aanwezige watergang. Deze watergang wordt beheerd door het Waterschap Rijn en IJssel. Hiervoor dient u bij het waterschap een watervergunning aan te vragen. De procedure watervergunning staat los van de aanvraag omgevingsvergunning. Dit houdt in dat u niet alleen toestemming moet hebben van de gemeente maar ook van het Waterschap anders kunt u geen duiker plaatsen en de inrit aanpassen.

Na het beoordelen van de aanvraag zijn er geen redenen aanwezig om de gevraagde vergunning te weigeren en verlenen wij de omgevingsvergunning voor het verplaatsen van de uitrit.

Advies

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein en een gedeelte over gemeentelijke gronden. Voor het aanleggen van de uitweg over gemeentelijke gronden geldt een privaatrechtelijke overeenkomst.

Met het verlenen van deze vergunning wordt privaatrechtelijk toestemming gegeven voor het aanleggen van de uitweg.

De uitweg kun u (laten) aanleggen, onder de voorwaarden die aan deze vergunning Zijn verbonden.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00
Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd	€ 406,00
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 32.500,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 812,00
Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 154,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€ 16,00

Totaal Leges	€ 1.648,00
--------------	------------

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: 2020-0266

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.
3. 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 storten van beton.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

2. In- en Uitrit

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;

- 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
- 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

Bijlage Advies beoordeling bodemonderzoek

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de omgevingsdienst achterhoek (ODA) worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 30 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Slotsteeg in Hengelo (Gld) moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763839.

Besluit d.d. 18 mei 2020.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Slotsteeg in Hengelo (Gld), te wijzigen door:

- Het huisnummer 7B toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie N, nummer 566. Door PostNL is hier de postcode 7255LH 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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18763839.

Situatietekening:

Object : Slotsteeg 7B, 7255LH Hengelo (Gld)

Kadastrale gemeente : Hengelo (Gld), sectie N, perceelnummer 566

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.