

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 juli 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een opslaghal.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Hoogstraat 12 in Toldijk
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie Q, Nummer 391
Ontvangst aanvraag : 10 juni 2022
Kenmerk : 2022-1359

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:
 - 7041845_1654853531743_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Ruimtelijke motivering afwijking.pdf
 - Stikstofberekening.pdf
 - B-01 Verzameltekening 08062022.pdf
 - B-02 Constructieoverzicht en details 08062022.pdf
 - Constructieberekening.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; Veegplan 2022-1A" maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juni 2022 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 zijn

met de 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten 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 de (bouw)locatie is het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2022-1A" van kracht, waarin aan deze gronden de bestemming "Bedrijf" (artikel 6) is toegekend, met functietoelichting "specifieke vorm van bedrijf - 116" en gebiedsaanduiding "wetgeving zone - landschappelijk inpassing 40". Naast de bestemming "Bedrijf" is voor deze locatie de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting 2" (artikel 19) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de toegestane oppervlakte, behorende bij de functietoelichting, maximaal 503 m², inclusief de beschreven maatvoering van de nieuwe hal met een oppervlakte van 368 m², terwijl het (bouw)plan voorziet in het bouwen van een opslaghal van ± 380 m².

Artikel 21.2 van het bestemmingsplan voorziet van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad

Artikel 6.4.2 van het bestemmingsplan voorziet in een bevoegdheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan, teneinde een grotere oppervlakte voor bebouwing toe te staan dan de maximale opgenomen 503 m², mits wordt voldaan aan de bepalingen.

Volgens artikel 2.12 lid 1a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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

- volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is af te wijken van de beleidsregels indien stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe geen aanleiding geven en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hier aanleiding toe geven;
- de aanvrager een beroep wil doen op de afwijkingsbevoegdheid;

- de aanvrager een motivatie met onderbouwing heeft aangeleverd. Wij onderschrijven deze onderbouwing, waarmee wordt voldaan aan de opgenomen bepaling in artikel 6.4.2 van het bestemmingsplan;
- de afwijking zorgt niet voor vergroting van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied;
- de afwijking leveren geen beperking op voor andere functies in de omgeving en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving blijft gehandhaafd;
- de voorgenomen bouw van de opslaghal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht op deze locatie vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag en zodoende wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

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 (380 m2 x € 18,20 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 6.916,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 381,00

Totaal Leges € 7.297,00

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: 2022-1359

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. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document “Duurzaam en veilig water in de stad” – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
6. Constructieadvies, opmerkingen op de berekening(en) en tekening(en):
 - Berekening S01, 2-onder-1-kapwoning:
 - Voor de veranderlijke belasting van de verdieping, moet volgens tabel NB.2 6-4 van NEN-EN 1991-1-1 voor opslag en industrieelgebruik, bij klasse H2, minimaal 3,00 kN/m² of 7 kN als opgelegde belasting aangehouden worden. Uit controleberekeningen volgt, dat de berekende constructies (hout, staal en fundering) ook voldoen bij een veranderlijke belasting van 3,00 kN/m² i.p.v. 2,50 kN/m². Aanpassen berekening niet noodzakelijk.;

- Bij de stabiliteitsberekening van het dakvlak, moeten alle randliggers HEA140, analoog de hoofdliggers IPE600, getoetst worden om de zwakke as (i.p.v. de sterke as, zoals nu is gerekend); de invloed moet worden bepaald.
- De aangeleverde stukken zijn constructief ontvankelijk, maar inhoudelijk nog niet volledig aannemelijk.;

Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:

a. Verwerking van de opmerkingen:

- Bij de stabiliteitsberekening van het dakvlak, moeten alle randliggers HEA140, analoog de hoofdliggers IPE600, getoetst worden om de zwakke as (i.p.v. de sterke as, zoals nu is gerekend); de invloed moet worden bepaald.

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

2. Voorwaardelijke verplichting Hoogstraat 12 Toldijk

6.5.3 Voorwaardelijke verplichting Hoogstraat 12 Toldijk

Het gebruik van het nieuw te realiseren gebouw binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 116' en 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing 40' is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. de slooppogave zoals opgenomen in Bijlage 11 Verevening Broekstraat 1 te Baak binnen één jaar na het onherroepelijk worden dit bestemmingsplan dient te zijn gerealiseerd;
- b. de landschappelijke inpassing zoals voor dit adres is beschreven in Bijlage 12 Landschappelijke inpassing Hoogstraat 12 Toldijk binnen één jaar na afgifte van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het bedrijfsgebouw is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.