

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 december 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfshal.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Molenenk 5A in Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2870
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2985
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2986
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2988
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2989
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 3123
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 3211
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2529
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 3210
Gemeente Hengelo (Gld), Sectie P, Nummer 751

Ontvangst aanvraag : 17 september 2022

Kenmerk : 2022-2017

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:
 - Aanvraagformulier (publiceerbare versie)
 - Form_Handelen_in_strijd_met_regels_ruimtelijke_ordening
 - Onderbouwing_Reiger_Suspension_BV__25-10-2022
 - BA-03____d_d_7-11-2022
 - BA-21____d_d_7-11-2022
 - BA-05____d_d_7-11-2022
 - 2022-03-11_statistische_berekening_28362-IK
- 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 bouwen van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, in combinatie met “Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2”, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken wordt van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, in combinatie met “Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Bedrijventerrein (artikel 5)
 - Waarde – Archeologische verwachting 1 (artikel 21)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 15 november 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;
 - Constructieve beoordeling:
 - *Voor de nieuwe fundering is uitgegaan van de gegevens van de bestaande fundering. Grondverbetering noodzakelijk vanaf 1700 – P (als bestaand);*
 - *Er zijn nog geen wapeningstekeningen of details aangeleverd, alleen omschreven;*
 - *Principes zijn aannemelijk voor de aanvraag;*
 - *Door het opnemen van voorwaarden, wordt de constructieve veiligheid in voldoende mate gewaarborgd. De aangeleverde stukken zijn constructief ontvankelijk en inhoudelijk met opmerkingen akkoord;*
- 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>

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 geldt het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, in combinatie met “Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2” en de locatie heeft de bestemming “Bedrijventerrein”. Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de maximale bebouwingspercentage 60% mag bedragen op de daarvoor aanwezige gronden, terwijl het (bouw)plan voorziet in een bebouwingspercentage van 61,74% na realisatie van de uitbreiding.

Artikel 5.4.1 van het bestemmingsplan voorziet in de bevoegdheid om af te wijken, teneinde het verhogen van het bebouwingspercentage met maximaal 10%, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak hiertoe vloeit voort uit de aard van de bedrijvigheid;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden of van landschappelijke waarden in de omgeving.

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.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 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 onderbouwing heeft aangeleverd;
- de uitbreiding noodzakelijk blijkt voor de aard van bedrijvigheid. De overschrijding van de bebouwingspercentage met de uitbreiding binnen 10% blijft en de uitbreiding geen invloed heeft op landschappelijke waarden in de omgeving, omdat het bedrijf zich op een stedelijk bedrijventrein bevindt, met rondom bebouwing;
- de welstand een positief advies heeft afgegeven voor het (bouwplan);
- het voorgestelde bouwwerk niet zorgt voor vergroting van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied;
- het voorgestelde bouwwerk geen beperking oplevert voor andere functies in de omgeving en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gehandhaafd blijft;
- het voorgenomen bouwwerk 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 (70,00 m2 x € 18,20 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 1.274,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 381,00

Totaal Leges	€ 1.655,00
--------------	------------

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: 2022-2017

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. 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. **Gebouwconstructie:**
 - opgave belasting koelunit op het dak en de mogelijke invloed op de constructie van de dakligger (pos 5 berekening).
 - wapeningstekeningen en details van de fundering en begane grondvloer (nu alleen omschreven).

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