
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het uitbreiden van bedrijfsruimte
Locatie : Jonkersweg 3 in Gelselaar (kadastrale gegevens: gemeente Geesteren, sectie I en nummer 1410)
Nummer : AB 2011420
Verzonden :

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, Meubelmakerij Bovenschutte, gevestigd op het adres Jonkersweg 3 in Gelselaar de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- **“het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Jonkersweg 3 in Gelselaar;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het adres Jonkersweg 3 in Gelselaar.

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 10 januari 2012 gepubliceerd in de bijlage “Berkelbericht” van het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Naar aanleiding van deze kennisgeving zijn geen reacties binnengekomen.

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening (Borculo)”. Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo). De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij daarom uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.12 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij verder getoetst aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Inspraakprocedure

Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad besloten om voorafgaand aan het toepassen van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme algemene voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). De inspraakprocedure is gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

Uw aanvraag met bijlagen heeft van 29 februari 2012 tot en met 10 april 2012 voor inspraak ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen tegen de aanvraag in te dienen. Naar aanleiding van deze inspraakprocedure zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Dit is ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing "Jonkersweg 3 in Gelselaar".

Bestuurlijk vooroverleg instanties

Wij hebben uw aanvraag met bijlagen ook voorgelegd aan de instanties die bij de zorg voor de ruimtelijke ordening betrokken zijn of belast zijn met de behartiging van belangen die daarbij in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht).

Deze instanties zijn de Provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De betrokken instanties hebben geen opmerkingen gemaakt over het afwijken van de bestemmingsplannen. Het verslag van het vooroverleg maakt deel uit van de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerp besluit heeft van 16 mei 2012 t/m 26 juni 2012 ter inzage gelegen en zijn belanghebbende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen (art. 3.10 Wabo / afd. 3.4 Awb). Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beroep

Op de laatste bladzijde van dit besluit na de handtekening leest u hoe u in beroep kunt gaan tegen dit besluit.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- U moet uw bouwplan uitvoeren zoals dat is aangegeven op de gestempelde tekeningen en bijlagen.
- Boven de uitgang en de nooduitgangen moet u een vluchtrouteaanduiding plaatsen.
- Bij iedere brandslanghaspel en in ruimten met een verhoogd risico op brand (de werkplaats en de keuken) moet u een handbrandblusser plaatsen.
- Als u het gebouw gaat verwarmen voor het verblijven van mensen moet u minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden een detail aanleveren van de aansluiting van de buitenwand met vloer en fundering. Volgens het nu aangeleverde detail ontstaat er een zogenaamde koude brug.
- Uw bedrijf valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor dit bouwplan moet u minimaal vier weken voor het in gebruik nemen van deze uitbreiding een melding doen op basis van het Activiteitenbesluit.
- Als u bij graafwerkzaamheden een zaak vindt waarvan men weet of vermoedt dat het een monument(ale vondst) is (in roerende of onroerende zin), meldt u dit zo snel mogelijk bij de gemeente. Deze aangifte moet u ook doen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de Provincie Gelderland. Wij adviseren u eerst de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland (mw. A. Lugtigheid) hiervan in kennis te stellen, tel. 0545-250 288, fax 0545-250 244 of per mail info@gemeenteberkelland.nl.

Aanwijzingen bij de uitvoering

Bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u zich aan een aantal regels houden. Deze vindt u in de **groene bijlage** bij dit besluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan

Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening (Borculo)". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsbebouwing, niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet agrarische bedrijf".

Met uw bouwplan vraagt u een uitbreiding van de bedrijfsruimte. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan mag de bedrijfsbebouwing met maximaal 10% worden uitgebreid. Van deze uitbreidingsmogelijkheid is al eerder gebruik gemaakt waardoor de huidige uitbreiding in strijd is met artikel 14, lid 2 van het bestemmingsplan.

Afwijking bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo).

Aan uw bouwplan voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op het perceel Jonkersweg 3 in Gelselaar kunnen wij alleen meewerken door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen.

Uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het nemen van het gevraagde bestemmingsplanafwijking. De notitie "Jonkersweg 3 Gelselaar" is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Exploitatie

In artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is onder meer bepaald dat bij de toepassing van een buitenplanse afwijking kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval gaat het om het vervangen van een woning. Hiervoor is dit niet noodzakelijk.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 17 januari 2012 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

3. Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2003 en aan de gemeentelijke Bouwverordening. U heeft met de door u ingediende gegevens aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag hiermee in overeenstemming is. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij hierboven onder het kopje "Voorschriften" al weergegeven.

4. Bodem

In beginsel moet u voor deze bouw activiteit een onderzoek verrichten naar de verontreiniging van de bodem. Er is echter al recent, bruikbaar bodemonderzoek beschikbaar. Volgens artikel 2.1.5. van de bouwverordening hoeven wij in dit geval geen nieuw bodemonderzoek van u te vragen. Uit de beschikbare gegevens blijkt niet dat er op het perceel sprake kan zijn van ernstige bodemverontreiniging die de uitvoering van het bouwplan verhindert.

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist. Op de locatie waar de activiteit plaatsvindt is de bodem al diep verstoord door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving. Mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn daardoor al verstoord.

6. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf die valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Voor deze verandering kunt u volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding moet u nog doen. Onder het kopje "Voorschrift" hebben wij daarom een voorwaarde opgenomen.

Borculo, 9 juli 2012,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

J.M.E. Timmerhuis,
Vergunningverlener omgevingsrecht,

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het publiceren van dit besluit in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" en de "Staatscourant".

Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen.

Wat moet er altijd in uw beroepschrift staan?

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw beroepschrift verstuurt;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u beroep aantekent.

Let er op dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor de rechtbank is het belangrijk dat u een kopie van het besluit meestuurt.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat blijft het besluit geldig totdat de rechter over uw beroep heeft beslist. Misschien kunt u de beslissing in beroep niet afwachten. U kunt dan bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al in beroep bent gegaan. U moet dan duidelijk aangeven dat het uitvoeren van dit besluit voor u ernstige gevolgen heeft. De rechter kan dan beslissen of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht.

U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. Let er op dat u een kopie van het beroepschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank.