
OMGEVINGSVERGUNNING met uitgebreide procedure

Project : Het oprichten van een fietswinkel
Locatie : Needseweg 6 in Borculo
(kadastrale gegevens: gemeente Borculo, sectie D en nummer 4039)
Nummer : AB 2014106
Verzonden :

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan u, de heer M. Hofstede van Bike Totaal Hofstede, gevestigd op het adres Lochemseweg 1 in Borculo 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 bouwen van een fietswinkel op het adres Needseweg 6 in Borculo, ID-code NL.IMRO.1859-OV BCL20140003-0100;
- **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor de bouw van een fietswinkel op het adres Needseweg 6 in Borculo.

Bijlagen

Onderdeel van dit besluit zijn ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn digitaal met Wetransfer aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 15 april 2014 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 “Borculo, Centrum 2011”. Uw aanvraag geldt daarom als een verzoek om een buitenplanse afwijking als bedoeld in 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, redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 van de Wabo) en de Algemene plaatselijke verordening 2010 (artikel 2:12). 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).

Ons voornemen om mee te werken aan uw bouwplan voor de bouw van een fietswinkel op deze locatie heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 30 april 2014 t/m 10 juni 2014. Daarbij is de mogelijkheid geboden om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan is er geen inspraakreactie binnengekomen.

De inspraakprocedure is daarmee gevoerd (artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht) volgens de gemeentelijke Inspraakverordening.

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 onderdelen zijn ook terug te vinden in de Ruimtelijke onderbouwing.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Van 18 juni 2014 t/m 29 juli 2014 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden 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 en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit, 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.
- Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u ter beoordeling een berekening van de hoofdverbindingen (las en boutverbindingen) bij ons indienen.
- Voor het aansluiten van de vuilwaterafvoer op het gemeenteriool moet u een verzoek tot aansluiting op het gemeenteriool bij ons indienen. Wij vragen u dit verzoek zo snel mogelijk bij ons in te dienen. Een aanvraagformulier vindt u op de site www.gemeenteberkelland.nl.
- Voor de gewenste in/uit-rit heeft u een vergunning nodig. Deze moet u nog aanvragen. Een aanvraag kunt u digitaal doen op de site www.omgevingsloket.nl.
- Voor de afvoer van hemelwater moet u in eerste instantie een voorziening treffen op eigen perceel. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een infiltratie voorziening. Een aansluiting op de Berkel staan wij niet toe omdat u dan een afvoer moet leggen door gemeentegrond.
- De berging van hemelwater op eigen terrein moet u afstemmen met het Waterschap Rijn en IJssel.
- De automatisch werkende deur mag het vluchten niet belemmeren. Bij brand zal deze normaal moeten werken. Dit betekent dat die bij stroomuitval met de hand te openen moet zijn of voorzien moet zijn van een accu zodat de deur ten minste 60 minuten normaal werkt.
- Het hekwerk voor de ingang van de werkplaats moet vanuit de vluchtroute voorzien worden van een knopcilinder zodat ook die deur zonder gebruik van een sleutel te openen is.
- In de winkel moet u op een aantal plaatsen draagbare blustoestellen plaatsen met een minimale inhoud van 6 liter sproeischuim.
- Voordat u het gebouw in gebruik mag nemen moet u een melding doen op grond van het activiteitenbesluit. Deze kunt u doen via de link <http://aim.vrom.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 "Borculo, Centrum 2011". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Groen". Uw bouwplan voor de bouw van een fietswinkel (gebouw met winkelfunctie) is in strijd met artikel 9 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en daarbinnen alleen ten dienste van deze bestemming andere bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

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 de bouw van een fietswinkel kunnen wij 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 uw bouwplan waarvoor een buitenplanse afwijking wordt gevraagd is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing "Borculo Needseweg 6 (2014)" van 16 juni 2014 blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit hebben wij geen reacties ontvangen.

Daardoor is er geen aanleiding voor een aanpassing of aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing "Borculo, Needseweg 6 (2014)" 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.

Wij zijn met u een overeenkomst aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de buitenplanse afwijking begrepen gronden op een andere manier is verzekerd, zodat daarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

2. Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 16 april 2014 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 2012 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

U heeft een bodemonderzoek aangeleverd. De uitkomsten van de beoordeling maken onderdeel uit van de Ruimtelijke onderbouwing die bij dit plan hoort. Er blijken geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn die de uitvoering van uw bouwplan verhinderen.

5. Archeologie

Voor uw project is geen archeologisch onderzoek vereist. In het bestemmingsplan "Borculo, centrum 2011" is een medebestemming voor uw perceel opgenomen "Waarde – Archeologische verwachting 2". Een archeologisch onderzoek is volgens de voorschriften dan vereist als de oppervlakte van het op te richten bouwwerk groter is dan 1000 m². De oppervlakte van de te bouwen winkel is kleiner waardoor er geen onderzoek nodig is.

6. Milieu

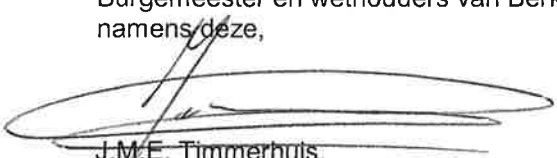
Uw bouwplan heeft te maken met het oprichten van een inrichting (bedrijf). Uw inrichting valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Voor het in gebruik nemen van het gebouw als fietswinkel moet u een melding doen. Deze melding hebben wij nog niet van u ontvangen. Onder het kopje voorschrift hebben wij daarom een voorschrift opgenomen dat u het gebouw eerst in gebruik mag nemen nadat u de melding heeft gedaan.

7. Exploitatieplan

Op uw perceel is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Borculo, 6 augustus 2014,

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 versturen van dit besluit. Uw beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem

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 Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. 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.