

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

Aan aanvrager

Geachte aanvrager,

Datum:
12 december 2024

Ons kenmerk:
172319

Dossiernummer:
2033W0634

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
V.M. Bouma

Doorkiesnummer:
(06) 2136 8415

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Op 24 maart 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van bijgebouwen en het hebben van een tijdelijke buitenopslag voor maximaal 10 jaar op het adres Schoutenstraat 114 in Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummer 4347.

Vergunning

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Voor uw plan geldt het bestemmingsplan 'Barneveld-Noordwest'. Volgens dit bestemmingsplan is het perceel Schoutenstraat 114 in Barneveld bedoeld voor 'Bedrijf - 2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' met de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in melk- en zuivelproducten", maatvoering "maximum bebouwingspercentage 100%, maximum bouwhoogte 8 meter en maximum goothoogte 4 meter. Uw bouwplan en de activiteit op het perceel is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Op grond van de volgende artikelen wijkt het plan af van de regels van het bestemmingsplan:

- A. Op grond van artikel 6.2.1 onder a van de planregels mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het hoofdgebouw (de bedrijfsloods) is buiten het bouwvlak gerealiseerd en hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- B. Op grond van artikel 6.2.1 onder c van de planregels mogen de gronden buiten het bouwvlak per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, het perceel betreft 775 m² en 1% hiervan is 7,75 m². De uitbreiding buiten het bouwvlak bedraagt 119,25 m² en dat is gelijk aan 15,39%. Hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- C. Op grond van artikel 6.2.1 onder f van de planregels mag de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter. Het bouwwerk is 4,69 meter en hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- D. Op grond van artikel 6.2.1 onder g van de planregels mag de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 meter bedragen, de uitbreiding is op de perceelgrens tegen een ander bouwwerk aangebouwd. Hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- E. Op grond van artikel 6.2.1 onder h van de planregels mag de onderlinge afstand tussen de gebouwen niet minder dan 5 meter bedragen. De uitbreiding is op de perceelgrens tegen een ander bouwwerk aangebouwd. Hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- F. Op grond van artikel 6.5 onder a van de planregels mogen op de gronden die onbebouwd dienen te blijven geen buitenopslag plaatsvinden. Op grond van artikel 6.2.1 onder g mag binnen de afstand van 5 meter t.o.v. de perceelgrens niet gebouwd worden en geen buitenopslag aanwezig zijn. De buitenopslag is aan de perceelgrens gerealiseerd en hierdoor is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Welstand

Op 18 april 2023 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 van de Wabo staat dat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen als:

- het bestemmingsplan daarvoor een afwijkmogelijkheid kent;
- het Besluit omgevingsrecht daarvoor een mogelijkheid biedt;
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing heeft;
- de activiteit tijdelijk is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Omdat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft, kunnen wij op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan afwijken. De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van dit artikel. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij het besluit is gevoegd. Daaruit blijkt dat er geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving optreden.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft van 22 maart tot en met 2 mei 2024 ter inzage gelegen.

Dit is gepubliceerd op <https://www.barneveld.nl/over-barneveld/bekendmakingen>.

Daarnaast is het ontwerp-omgevingsvergunning bekend gemaakt in het Gemeenteblad, Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Er is een zienswijze en een aanvulling daarop, mede namens diverse omwonenden, naar voren gebracht op ons voornemen u een vergunning te verlenen. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van de vergunning. De Nota Zienswijzen is bijgevoegd (bijlage 3).

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijgevoegde publicatie kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Leges

U heeft voor dit project onder dossiernummer 2023W0634 al leges betaald. Daarom brengen wij voor de behandeling van deze aanvraag geen extra leges in rekening.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer V. Bouma van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer (0342) 495 479 of met de heer S. Bacaksiz van de Omgevingsdienst De Vallei via telefoonnummer (088) 1169 956.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

L. Aben,
teamleider Planologie, Bezwaar & Beroep (a.i.)

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

- 1 U moet het volgende melden aan het team Handhaving via info@oddevallei.nl.
Noem daarbij het kenmerk 2023W0634.

Uiterlijk op de dag zelf:

* als u klaar bent met bouwen

* als u het bouwwerk in gebruik neemt

Blad 4

- 2 U moet altijd de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen.
- 3 In de nachtperiode (tot 07.00 uur) mag maximaal 1 bedrijfswagen vertrekken, aangezien dit wezenlijk niet anders is dan het vertrek naar werk dat anders ook zou plaatsvinden.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Blad 5

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. De beroepstermijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 78.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.