

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Project : Het gedeeltelijk ophogen van het dak van een bedrijfshal
Locatie : Borculoseweg 159 a in Neede (kadastrale gegevens: gemeente Neede, sectie B en nummer 1477)
Nummer : KA 2018001
Verzonden : **19 JULI 2018**

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan Loonbedrijf Olminkhof Neede B.V., gevestigd op het adres Borculoseweg 159 a in Neede:

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
 - **“het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor de bouwhoogte in verband met het gedeeltelijk ophogen van het dak van een bedrijfshal op het adres Borculoseweg 159 a in Neede, bekend onder: “Buitengebied, Borculoseweg 159 a Neede (2018)” met ID-IMRO code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180012-0100;
 - **“bouwen”** (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a), voor het gedeeltelijk ophogen van het dak van een bedrijfshal op het adres Borculoseweg 159 a in Neede.
2. Voor de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

Bij dit besluit hoort ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit. Wij hebben deze digitaal aan u verzonden.

Procedure

Publicatie ingekomen aanvraag

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag op 9 januari 2018 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

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij 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. Uw aanvraag voldoet hieraan.

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 30 augustus 2017 tot en met 12 september 2017 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.

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).

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Tussen 30 mei 2018 en 10 juli 2018 heeft een ontwerp van dit besluit 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 en/of voorlopige voorziening

Op de laatste bladzijde, na de handtekening van dit besluit leest u hoe u beroep kunt instellen 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.

Opmerkingen

Slopen

Om uw plannen te realiseren moet u slopen. Als hierbij meer dan 10m³ aan sloopafval vrijkomt of er sprake is van asbest moet u hiervoor een sloopmelding doen. U kunt dit doen via www.omgevingsgloket.nl. Denkt u bij het indienen van een sloopmelding ook aan een asbestinventarisatierapport.

Wet Natuurbescherming

Als u het vermoeden heeft dat de bouwactiviteiten waarvoor nu een omgevingsvergunning wordt gedaan, invloed heeft op beschermde planten of dieren die onder de bescherming van de Wet Natuurbescherming vallen moet u hiervoor ontheffing aanvragen bij de provincie. Als aanvrager van de omgevingsvergunning bent u zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op beschermde dieren en planten.

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 Neede, herziening 1987". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarische dienstverlenende bedrijven". Uw bouwplan heeft een nokhoogte van 10,5 meter. Het is daarmee in strijd met artikel 15 van het bestemmingsplan. Dit artikel bepaalt dat de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

Afwijking bestemmingsplan

Aan uw bouwplan voor de gedeeltelijk verhoging van het dak van de bedrijfshal 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° van de Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn 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).

Ruimtelijke onderbouwing

Voor uw 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 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 ruimtelijke onderbouwing "Buitengebied, Borculoseweg 159a Neede (2018)" van juli 2018 is als bijlage aan dit besluit toegevoegd en maakt als zodanig onderdeel uit van de motivering van dit besluit

2. Welstand

De Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 5 februari 2018 uw bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie 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.

4. Bodem

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik blijft gehandhaafd (sub c).

5. Archeologie

Voor uw project is op grond van ons archeologisch beleid geen archeologisch onderzoek vereist, omdat de bodem door de activiteit niet tot nauwelijks wordt verstoord en op de locatie waar de activiteit plaatsvindt, de bodem al diep verstoord is door eerdere aanleg van een bouwwerk of een diepere vergraving, waardoor de mogelijk aanwezige archeologische waarden al verstoord zijn

6. Algemene regels van de provincie en het Rijk

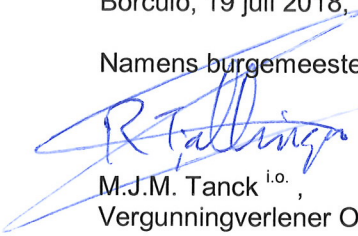
Er is niet gebleken dat uw bouwplan in strijd is met een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening dan wel de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

7. Milieu

Uw project heeft te maken met het veranderen van een bedrijf dat valt onder de werking van het Besluit omgevingsrecht. Voor deze verandering heeft u een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit. Deze melding hebben wij van u ontvangen. Een reactie op de melding heeft u afzonderlijk van deze vergunning ontvangen op 21 juni 2018.

Borculo, 19 juli 2018,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



M.J.M. Tanck i.o.,

Vergunningverlener Omgevingsrecht,

U kunt in beroep gaan als u het niet eens bent met dit besluit

U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, twee dagen na publicatie van dit besluit. Uw beroep stuurt u naar de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In uw beroep moet altijd het volgende staan:

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

Let erop dat u een *handtekening* onder uw beroepschrift zet.

Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw beroep is beslist.

Kunt u de beslissing op uw beroep niet afwachten?

Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al beroep heeft ingesteld. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen

U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

U kunt ook **digitaal uw beroep of voorlopige voorziening** indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.