



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 augustus 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Dorpsstraat 6a, 7234SN Wichmond
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie S, Nummer 153
Ontvangst aanvraag : 25-06-2015
Kenmerk : 2015-1344

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:
 - 1859881_1435091114294_1401-B-tekeningen.pdf
 - 1859881_1435091517130_IMG_0001.pdf
 - 1859881_1435266529319_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1859881_1435091605793_IMG.pdf
 - 1401-B-definitief 2015-07-23-compleet.pdf
 - stalen balk.pdf
- 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 uw aanvraag voldoet aan:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan : "Kleine Kernen 2", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie voor een nadere toelichting van de procedure hierna onder 'gebruik in strijd met regels RO';
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan archeologie;
 - Paraplubestemmingsplan prostitutie 2003.
- de redelijke eisen van welstand. Op 14 juli 2015 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 is met 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 Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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 onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

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 (Wabo) 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

- A. Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Kleine Kernen 2" de bestemming 'wonen' (artikel 16 van de voorschriften).
- Uw bouwplan is in strijd met artikel 16, lid 2.2. sub c, omdat de aanbouw gedeeltelijk wordt gerealiseerd buiten de daartoe bestemde zone voor bijgebouwen.
- Tevens is uw bouwplan in strijd met artikel 16, lid 16.2.4. sub d, omdat de goothoogte meer wordt dan 3 meter en de hoogte meer dan 5 m wordt.
- Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, voor wat betreft het bouwen buiten de daartoe bestemde zone voor bijgebouwen, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het betreft een procedures ex artikel 2.12, lid 1, tweede (buiten bijgebouwen zone bouwen) van de Wabo.

- a. Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.4 sub b en c teneinde in hoeksituaties aangebouwde aan- en uitbouwen toe te staan met een grotere bouw- en/of goothoogte, mits:
- de omvang en vormgeving van de aan-/uitbouw ondergeschikt blijven aan die van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw als zodanig dus duidelijk herkenbaar blijft;
 - de aan-/uitbouw tenminste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat;
 - de gewenste openheid van de tussenruimten (tuinen) tussen het hoofdgebouw op dit perceel en die op aansluitende percelen gewaarborgd blijft;
 - de aan-/uitbouw niet staat vóór de voorgevels van hoofdgebouwen op aansluitende percelen 'om de hoek'.

b. Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Beoordeeld is of de gevraagde uitbreiding aanvaardbaar is. Gelet op de omvang van de huidige woning, de maatvoering en de situering van de uitbreiding aan de woning en de afstand van de uitbreiding tot het naastgelegen perceel en bebouwing is de gevraagde uitbreiding naar ons oordeel stedenbouwkundig en planologisch aanvaardbaar.

c. Afwijkingsmogelijkheid

Met toepassing van bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het mogelijk van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken. Voor de afwijking is een reguliere procedure (art. 2.12, lid 1a onder 2°) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

Het college heeft op 15 juni 2015 positief op uw schriftelijke verzoek besloten. Op basis van de voorgaande beoordeling concluderen wij, dat er op voorhand geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan voor het geven van planologische medewerking aan de door u gewenste ontwikkeling. Wij zijn daarom onder genoemde voorwaarden bereid af te wijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1a onder 2° Wabo.

- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 14 juli 2015 een positief advies heeft gegeven.
- Het plan hiermee ruimtelijk aanvaardbaar is op deze plek.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 3.067,20
Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 240,00

Totaal Leges € 3.307,20

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-1344

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;
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - a. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;
 - c. het storten van beton.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.