



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 28 januari 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Berkenlaan 5, 7255XD Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie F, Nummer 2567 en 3296 ged.

Ontvangst aanvraag : 02-01-2015

Kenmerk : 2015-0001

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:
 - 1602109_1420202294466_constructekening_berkenlaan_5.pdf
 - 1602109_1420202357290_tekening_berkenlaan_5.pdf
 - 1602109_1420209547080_publiceerbareaanvraag.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningsplicht

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

Gebruik in strijd met regels RO/ Bouw

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Hengelo Dorp" van kracht. Volgens dit plan heeft uw perceel (inclusief de aan te kopen grond) de bestemming "Wonen" (artikel 18 van de voorschriften) en "Verkeer" (artikel 16 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan wegens;

- het bouwen binnen de bestemming "Verkeer" voor woondoeleinden;

- het bouwen van een deel van het hoofdgebouw buiten het daartoe bestemde bouwvlak;
- het bouwen van een gedeelte bijgebouw/overkapping buiten de aanduiding "bijgebouwen";
- overschrijding van het bebouwingspercentage van 40 % met 6,5 %.

De (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn voor uw bouwplan ontoereikend.

Artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft ons de mogelijkheid om, in afwijking van een bestemmingsplan, omgevingsvergunning te verlenen.

Dit kan in uw geval door toepassing van artikel 4 lid 1 van hoofdstuk IV, bijlage II van het "Besluit Omgevingsrecht".

Uw bouwplan voldoet echter niet aan de door ons hiervoor vastgestelde "Beleidsregels artikel 2.12. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".

Artikel 3.3.1., de 'hardheidsclausule' uit deze beleidsregels biedt de mogelijkheid om toch aan uw plan medewerking te verlenen.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord, mede omdat:

- De welstandscommissie, welke het plan op zichzelf en in relatie tot de bebouwde omgeving beziet, een positief advies heeft uitgebracht (zie hierna).
- Door de aankoop van de groenstrook een grotere kavel ontstaat, waar uw bouwplan verhoudingsgewijs goed oppast.
- Er nog steeds voldoende 'openbare ruimte' overblijft naast uw perceel, in de vorm van de openbare parkeerplaatsen en het ruim opgezette wegprofiel, waardoor er geen verdichting van het bebouwingsbeeld optreedt.
- Wij uw plan om die redenen ruimtelijk aanvaardbaar vinden.

Uw bouwplan is tevens in overeenstemming met het mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplan:

- Parapluplan Archeologie.

Bij het nemen van het besluit hebben wij mede overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- redelijke eisen van welstand: Op 23 september 2014 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.

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 240,00
Verrekening in verband met bijzondere omstandigheden (vooroverleg)	€ -265,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen € 528,24

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig € 694,84

Totaal Leges € 1.198,08

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 derdebelanghebbende 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 W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage:
Planschadeovereenkomst

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0001

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b. (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. Het bevoegd gezag moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het plaatsen van staalconstructies,en minimaal één dag van tevoren van:
 - d. het storten van beton.De melding onder a. moet schriftelijk plaatsvinden; de overige mogen ook telefonisch.
5. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afvalVoorname fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Voorname verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.
6. Het bevoegd gezag moet onmiddellijk in kennis gesteld worden (dit kan telefonisch) van:
 - a. het gereedkomen van putten;
 - b. grond- en huisaansluitleidingen van de riolering;
 - c. leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil.De onder a. tot en met c. genoemde onderdelen mogen niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog worden onttrokken gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving.
7. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.