



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 maart 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Terborgseweg 17, 7021JP Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie G, Nummer 1836

Ontvangst aanvraag : 21 december 2015
Kenmerk : 2015-3126

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:
 - 2116753_1450714529097_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 15 120 Berekening Schuur ad Terborgseweg 17 Zelhem 18122015.pdf
 - 15 120 Berekening schuur Terborgseweg 17 Zelhem - alternatief 30122015.pdf
 - Holthausen IJzevoorde _ b1 bav aanv _ 23 febr 2016.pdf
 - Holthausen _ formulier omg verg _ gebruik _ 18 febr 2016.pdf
 - Holthausen _ kad situatie _ 23 febr 2016.pdf
 - Holthausen IJzevoorde _ b2 bav details aanv _ 23 febr 2016.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 'Buitengebied Zelhem 2011' en het bestemmingsplan 'Buitengebied; Zelhem Wet BAG';
 - Deze omgevingsvergunning maak onderdeel uit van dit besluit.
- het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Archeologische verwachting 2' en 'Archeologische verwachting 3'.
- het bestemmingsplan 'Correctieve herziening 2 Buitengebied Zelhem 2011';
- de redelijke eisen van welstand;
 - Op 15 maart 2016 heeft de Commissie Welstand 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 Commissie Welstand.
- 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

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem 2011' en het bestemmingsplan 'Buitengebied; Zelhem Wet BAG' de bestemming "Wonen" (artikel 19).

Het bouwplan is in strijd met deze bestemmingsplannen wegens overschrijding van de maximale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen van 100 m2 met 15,3 m2 (artikel 19 lid 19.2.5 sub a).

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1^e van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht", omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Artikel 19 lid 19.3.2 van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan om een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan. Dit dient in combinatie te gaan met sloop van met vergunning/ legaal gebouwde gebouwen. Per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte, minus de al toegestane 100 m2, is 20% extra bebouwde oppervlakte toegestaan.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan verantwoord met de volgende motivering:

- Het bouwplan heeft een oppervlakte van 115,3 m2 en voldoet hiermee aan het oppervlaktecriterium.
Er wordt 182,1 m2 aan bijgebouwen gesloopt zodat maximaal 116,4 m2 mag worden teruggebouwd ($100 \text{ m}^2 + (20\% \text{ van } 82,1 \text{ m}^2 = 16,42 \text{ m}^2) = 116,42 \text{ m}^2$).
- Aan de overige directe afwijkingscriteria wordt voldaan.
- In meer algemene zin voldoet het bouwplan aan algemene stedenbouwkundige uitgangspunten voor gebouwhiërarchie, erfindeling en situering ten opzichte van de omgeving en heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 225,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig	€ 1.389,68

Totaal Leges	€ 1.614,68
---------------------	-------------------

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. 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 het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.W. Denkers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-3126

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;
 - 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. De gemeente Bronckhorst 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;
 - d. het storten van beton.
5. De constructie moet worden uitgevoerd overeenkomstig de constructieberekening. Voor de hoofdmaatvoering van het gebouw is de ontwerptekening maatgevend. (document; Holthausen IJzevoorde _ b1 bav aanv _ 23 febr 2016.pdf).
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **funderingsgrondslag** (gegevens betreffende de draagkracht en een funderingsadvies op basis van de sondeerresultaten en de uitgangspunten van constructieberekening);
 - **prefab vloeren** (constructieberekening en –tekening).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
8. Binnen 4 maanden nadat de schuur is voltooid moeten de te slopen gebouwen in zijn geheel zijn verwijderd.