



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 april 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een erker.

Activiteiten	: Bouw Handelen in strijd met regels RO
Projectadres	: de Doeschot 40, 7251VJ Vorden
Kadastraal bekend	: Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5095
Ontvangst aanvraag	: 22 maart 2016
Kenmerk	: 2016-0595

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:
 - 2257483_1458636118487_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Boerstool De Doeschot 40 erker bouwtekening.pdf
- de analoog ingediende constructieve berekeningen van bureau Bartels, document nr. TO-H00.01.1
- 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 geldend bestemmingsplan "Vorden dorp", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie hierna onder kopje 'Gebruik in strijd met regels RO');

- het mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplan "Parapluplan archeologie";
- de redelijke eisen van welstand. De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- 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 "Vorden Dorp" de bestemming 'wonen' (artikel 20 van de voorschriften) en medebestemming 'waarde' (artikel 24 van de voorschriften).
Uw bouwplan is in strijd met artikel 20, lid 20.2.7. omdat de inhoud van de erker meer dan de maximaal toegestane 7 m³ wordt.
Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons

beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

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

- Erkers vallen op grond van het geldend bestemmingsplan "Vorden dorp" onder de definitie van 'ondergeschikte bouwdelen';
- Ondergeschikte bouwdelen zijn in artikel 1, onder 1.60 gedefinieerd, waarbij voor erkers een maximale inhoud van 7 m³ wordt toegestaan;
- De door u gewenste erker met ca. 10 m³ een grotere inhoud heeft en hiermee in strijd is met het geldend bestemmingsplan;
- U met de erker de beide ramen in de voorgevel wilt vervangen, teneinde zo een groter gebruiksoppervlak van de woonkamer te realiseren;
- Bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) tezamen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo, de mogelijkheid biedt om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan;
- Uw voorstel voor de erker niet voldoet aan de richtlijnen zoals geformuleerd in artikel 3.2.1.1. van dit beleid voor erkers.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 7 april 2016 een positief (mandaat) advies heeft gegeven.
- Het bouwplan hiermee ruimtelijk aanvaardbaar wordt gevonden en zich door de beperkte diepte van slechts 90 cm goed voegt in de (bebouwde) omgeving.
- Er hier sprake is van een bijzondere situatie, vanwege de beperkte diepte van het voorerf.
- Wij gebruik maken van artikel 3.3.1. van ons artikel 2.12. beleid, de 'hardheidsclausule', om te kunnen meewerken aan uw bouwplan.

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	€ 245,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 250,00

Totaal Leges	€ 495,00
---------------------	-----------------

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.

Burgerlijk Wetboek

Wellicht ten overvloede wijzen wij u op boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (privaatrecht), waarin staat dat u binnen 2 m uit de zijdelingse perceelgrens geen ramen mag hebben. Voor het raam in de erker dat hier niet aan voldoet heeft u de toestemming nodig van uw burens wonend op de Doeschot 38.

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 W.H. Hoevers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0595

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. In de ramen van de erker moeten voldoende ventilatievoorzieningen worden aangebracht overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit 2012.
3. De omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen en berekeningen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven.
4. 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 roolijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
5. 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.