

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 juni 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het plaatsen van een overkapping met erfscheiding.

Activiteiten	: Handelen in strijd met regels RO Bouwen
Projectadres	: Haverstraat 29, 7025 AK Halle
Kadastraal bekend	: Gemeente Zelhem, Sectie D, Nummer 1333
Ontvangst aanvraag	: 19 april 2016
Kenmerk	: 2016-0805

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:
 - 2308933_1461080750822_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bulterman_18-4-16.pdf
 - Bulterman_08-6-16.pdf
 - 2090_001.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 'Stedelijk gebied Bronckhorst', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen';
- de redelijke eisen van welstand. Op 17 mei 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 Haverstraat 29 te Halle is bestemd als 'Wonen' (art. 33), waarbij binnen de gestelde criteria van het geldende bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan (art. 33.2.3.). Het project voorziet in de bouw van een erfafscheiding en overkapping welke deels in het voorerfgebied is gesitueerd gelegen aan een openbaar toegankelijk pad. De aanvraag om een omgevingsvergunning is in strijd met artikel 33.2.3., sub a, b, f ten 2^e en sub h. van het geldend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.

Bij de inhoudelijke beoordeling is overwogen dat:

- De afwijking betrekking heeft op de situering van erfafscheiding en overkapping op het behorende terrein (zijnde het perceel kadastraal bekend voormalige gemeente Zelhem, sectie D, nummer 1333).

- Het project strijdig is met het vastgestelde bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Artikel 4 onder 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid biedt om met voornoemd Wabo-artikel af te wijken van het bestemmingsplan in geval het betreft een situatie die zonder verdere beperkingen niet tot ruimtelijke ongewenste situaties zou kunnen leiden. Vooraf dient het beoogde plan door de welstandscommissie en ruimtelijk-stedebouwkundig positief te zijn beoordeeld. Ten aanzien van de erfafscheiding stellen wij een functionele eis dat de bouwwerken worden opgericht ten behoeve van het toegestane gebruik.
- De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Halle zoals deze is bepaald bij de 'Beleidsregels 2.12, 1^e lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld 11-3-2014).
- De erfafscheiding met de toch deels open structuur ruimtelijk gezien zou passen in zijn omgeving waarbij de ruimtelijke kwaliteit niet- of nauwelijks wordt aangetast.
- De verkeersveiligheid niet in het geding komt.
- De welstandscommissie op 17 mei 2016 positief heeft geadviseerd.
- De direct belanghebbende en naaste burens middels een handtekening te hebben verklaard akkoord te zijn met de bouw van een erfafscheiding en overkapping conform de ingediende bouwtekeningen behorende bij deze aanvraag om omgevingsvergunning.
- Wij gezien het bovenstaande besloten hebben mee te werken aan het verlenen van deze omgevingsvergunning en daarbij afwijken van de 'Beleidsregels 2.12, 1^e lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld 11-3-2016) met toepassing van artikel 3.3.1 van die beleidsregels (hardheidsclausule).

Het project daarmee voldoet aan de voornoemde wettelijke bepalingen, het project aansluit bij het gemeentelijke beleid en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarmee een afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

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, 1 ^e lid, onder a, onder 2° Wabo)	€ 245,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig	€ 888,00

Totaal Leges	€1.133,00
---------------------	------------------

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.

Beroep

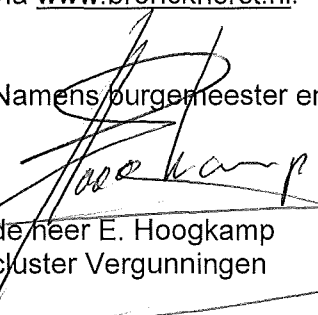
Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift dient het volgende te bevatten: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat, de redenen waarom u in beroep gaat en uw handtekening. Bij het beroepschrift dient u een kopie van de beschikking te voegen. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft, dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer E. Hoogkamp
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0805

1. 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;
 - a. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het plaatsen van staalconstructies;
 - c. het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.