

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 juli 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het aanbouwen van een serre.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Gildeweg 47, 6996 AT Drempt

Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 585

Ontvangst aanvraag : 30 mei 2017

Kenmerk : 2017-1222

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:
 - doorbraak keuken.pdf
 - Gildeweg47-Blad2-concept.pdf
 - Gildeweg47 Blad01-concept.pdf
 - RapportNL565-R01-1 0.pdf
 - 3003067_1496167018493_publiceerbareaanvraag.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 grond in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- redelijke eisen van welstand. Op 5 juli 2017 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 is 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 de 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 art. 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 art. 1.25, lid 2).

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

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 (Wabo art. 2.1, lid 1, onder c).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, waardoor deze met de aangeleverde en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Bor art. 4.4 en Mor artt. 1.3 en 3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' de bestemming "Wonen" (art. 33 van de Regels).

Uw bouwplan is in strijd met art. 33.2.3, onder f, ten 1^e, omdat de aanbouw, met een goothoogte van meer dan 2 meter, niet op ten minste 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk door toepassing van Bijlage II Bor, art. 4, lid 1, samen met ons beleid voor de toepassing van art. 2.12 van de Wabo.

Het betreft hier een procedure ex art. 2.12, lid 1, onder a van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke situatie verantwoord omdat:

- het hier aanbouwen van een serre met een goothoogte van 2,90 meter op 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zowel in bouwkundig als in esthetisch opzicht onwenselijk is door het noodzakelijk moeten aanhelen van het bestaande metselwerk in de ruimte die ontstaat door het verwijderen van het bestaande kozijn met schuifbare terrasdeuren;
- de ruimtelijke impact van deze afwijking zeer gering is, omdat de afstand van de nieuw te bouwen, plat afgedekte serre tot het openbare gebied 4,5 meter zal gaan bedragen en deze in architectuur duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- de Commissie Welstand dit bouwplan zowel op zichzelf als in relatie tot de omliggende bebouwing bezien, op 5 juli 2017 een positief advies heeft gegeven;
- Bijlage II Bor, art. 4, lid 1, samen met ons beleid voor de toepassing van art. 2.12 van de Wabo, ons de mogelijkheid geeft om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
- wij hier gebruik van maken door toepassing te geven aan artikel 4.4.1, de 'hardheidsclausule' van onze 'Beleidsregels artikel 2.12 van de Wabo'.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage II Bor, art. 4, leden 1 t/m 8)	€ 247,20
---	----------

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 546,00
--	----------

Totaal leges	€ 793,20
---------------------	-----------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening.

Meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl .

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-1222

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