

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 08-08-2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Bouwen

Projectadres : Klumpersland 6, 7021NX Zelhem
Kadastraal bekend : gemeente Zelhem, sectie P, nr. 614
Ontvangst aanvraag : 5 juli 2017
Kenmerk : 2017-1495

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:
 - BA-02 05-07-2017.pdf
 - BA-01 05-07-2017.pdf
 - 3073357_1499267153374_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, en Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 2.3).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Bor art. 4.4 en de 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;
- de redelijke eisen van welstand. Op 21-06-2017 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 Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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 bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden 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 ruimtelijke ordening

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 gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Bor art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art. 3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' de bestemming "Wonen" (art. 33 van de regels) en de dubbelbestemming "Waarde – AV2" (art. 39 van de regels).

Uw bouwplan is in strijd met art. 33.2.3, omdat de goot- en nokhoogte van de geplande dakopbouw (tweede woonlaag) hoger zijn dan respectievelijk 3 en 5 meter.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor), art. 4, lid 4, samen met onze 'Beleidsregels art. 2.12 Wabo', par. 3.3.4.

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

- het bouwwerk wordt gebouwd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- het bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- de geplande dakopbouw is van dezelfde orde als de dakopbouwen die gerealiseerd zijn tussen de woningen Klumpersland 8 en 10, welke in dit verband als trendsetter gelden;

- wij de ruimtelijke impact van de geplande dakopbouw beperkt achten, daar deze op de eerste woonlaag is gesitueerd, naadloos aansluit bij de bestaande architectuur en daarop een functionele aanvulling vormt.

Leges

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

Bouwactiviteit: het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 773,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage II Bor, art. 4, lid 1 t/m 8)	€ 247,00

Totaal leges

€ 1.020,00

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: 2017-1495

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. **Tenminste 3 weken voor start bouw moeten bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:**
 - a) **uitwerking Detail 5 gevel op bestaande muur – met anker(s) of hoeklijn;**
 - b) **berekening belasting op bestaande vloer (is breedplaat);**
 - c) **tekening/berekening draagconstructie, details inbalking kap in bestaande bouw, opvangen windbelasting.**

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat het bevoegd gezag deze nadere gegevens heeft goedgekeurd.
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 rooilijnen 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.