

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 29 augustus 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een woning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Inrit/Uitweg
Bouw

Projectadres : Biesterveld 5, 7251VR Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1443
Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1035

Ontvangst aanvraag : 20 juli 2017

Kenmerk : 2017-1599

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:
 - 3102483_1500557137828_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1726 Verkenn-bodem.pdf
 - constr_OV_18-07-2017.pdf
 - BIJL_A_18-07-2017.pdf
 - 1726S001.pdf
 - 1726P001.pdf
 - 1726B001.pdf
 - 1726 Principedetails.pdf
 - 1726 Kleuren en materialen 02.pdf
 - 1726 EPG-berekening 17-07-17.pdf
 - 1726 Bouwbesluittoets 01.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 geldend bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie hierna onder kop 'gebruik in strijd met regels RO');
- de redelijke eisen van welstand. Op 1 augustus 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 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 (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

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 Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel Biesterveld 5 in Vorden is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' (vastgesteld 31 maart 2016; inwerking getreden 26 mei 2016; onherroepelijk 10 november 2016). In dit plan is aan het perceel voor het grootste gedeelte de bestemming 'Wonen' (artikel 33) en voor een beperkt gedeelte de bestemming 'Verkeer' (artikel 30) toegekend. Het bouwplan in de aanvraag voldoet op de volgende punten niet aan de regels van dit bestemmingsplan:

- De woning is gedeeltelijk buiten het – op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven – bouwvlak geprojecteerd. Dit is in strijd met artikel 33.2.2 sub a., waarin is bepaald dat hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming 'Wonen' binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd, en met artikel 30.2.1, waarin is bepaald dat op gronden met de bestemming 'Verkeer' geen gebouwen mogen worden gerealiseerd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van die bestemming.
- De gedeelten van de woning, die wel binnen de bestemming 'Wonen' maar buiten het bouwvlak zijn gesitueerd, hebben een goot- en bouwhoogte van meer dan 3 meter, respectievelijk 5 meter. Dit is in strijd met artikel 33.2.3 sub c. Bovendien bevindt een gedeelte van die gebouwdelen zich niet op tenminste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, hetgeen in strijd is met artikel 33.2.3 sub b.

Overwegingen afwijken bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' zijn geen toereikende afwijkmogelijkheden opgenomen voor de gewenste ontwikkeling. In beginsel is daarom voor de realisatie een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk en/of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^o Wabo juncto artikel 4, lid 1 hoofdstuk IV van Bijlage II Bor. Aanvrager heeft gekozen voor een omgevingsvergunningprocedure met afwijking van het bestemmingsplan.

De nieuw te bouwen woning past in de stedenbouwkundige context van de omgeving en voldoet aan de beeldkwaliteitscriteria voor woningen langs dit gedeelte van het Biesterveld. Verder zijn er geen milieutechnische- of andere omgevingsaspecten die de vervanging van de bestaande woning ter plaatse belemmeren. Daarmee wordt voldaan aan het wettelijke criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro).

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vorden Noord' (28 januari 1997) en de ontwikkeling daarna van deze nieuwbouwwijk bevond zich op het toenmalige perceel Mispelkampdijk 1B (thans Biesterveld 5) ter plaatse van de nu voorziene bouwlocatie een recreatiewoning. Op 3 februari 1998 hebben B en W van de voormalige gemeente Vorden met vrijstelling van het bestemmingsplan permanente bewoning van die recreatiewoning

toegestaan. Sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Vorden Noord' op 28 juli 1998 geldt voor het pand een 'normale' woonbestemming.

De oude (recreatie)woning Mispelkampdijk 1B past(e) door zijn situering en afwijkende bouwvorm totaal niet in de stedenbouwkundige opzet en het beeldkwaliteitsplan van het bestemmingsplan 'Vorden Noord' (en de daarna vastgestelde bestemmingsplannen en Welstandsnota). Deze afwijkingen zijn evenwel gelegaliseerd door het overgangsrecht. Omdat de toenmalige eigenaar-bewoner van het pand niet van plan was om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren, die zich schikte in de beeldkwaliteit van het Biesterveld, heeft de gemeente de resterende stukjes grond tussen het perceel Mispelkampdijk 1B en het Biesterveld ingeplant en zelf in bezit gehouden. Dit om het conflict in beeldkwaliteit langs het Biesterveld zoveel mogelijk te beperken.

De nieuwe eigenaar van het perceel wil nu ter plaatse van de oude (recreatie)woning een geheel nieuwe woning bouwen. Het ontwerp van de nieuwe woning oriënteert zich op het Biesterveld en schikt zich daarmee geheel in de oorspronkelijke planopzet 'Vorden Noord'. De gemeente heeft daarom besloten de resterende stukjes grond tussen de (recreatie)woning en het Biesterveld aan de nieuwe eigenaar te verkopen, zodat de woning zich op volwaardige wijze aan het Biesterveld presenteert en het perceel ook aan die zijde ontsluit op de openbare weg.

In de bestemmingsplanherzieningen 'Vorden Dorp' en het nu geldend plan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' is een andere plansystematiek toegepast dan in 'Vorden Noord'. In deze plannen zijn bouwvlakken strak om de bestaande hoofdgebouwen gelegd, waardoor de 'overgangsrechtsituatie' voor het perceel Mispelkampdijk 1B werd opgeheven. Gevolg daarvan is echter, dat de oorspronkelijk in het plan 'Vorden Noord' gewenste positionering en oriëntatie van de woning op dit perceel nu niet meer rechtstreeks binnen het geldende bestemmingsplankader past en slechts via een afwijking mogelijk gemaakt kan worden.

Uitweg

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, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Er zijn geen redenen om de gevraagde vergunning te weigeren.

Advies

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein en een gedeelte over gemeentelijke gronden. Voor het aanleggen van de uitweg over gemeentelijke gronden geldt een privaatrechtelijke overeenkomst. Bij de vergunning wordt een offerte geleverd. Als u akkoord gaat met deze offerte zal de gemeente de uitweg naar de openbare weg aanleggen. De kosten van de aanleg van de weg zullen bij de aanvrager in rekening worden gebracht. Ondanks dat u een vergunning ontvangt mag u niet zelf de uitweg op het openbare terrein aanleggen.

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	€ 5.851,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 247,00
Aanlegactiviteiten: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 146,00
Totaal Leges	€ 6.244,00

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: 2017-1599

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab bouwconstructies** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Zoldervloer** (constructieve berekeningen en –tekeningen);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. 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).
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.

Bijlage Advies m.b.t. beoordeling milieukundig bodemonderzoek

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Geadviseerd wordt om de ingegraven asbestcement-platen (plantenbakken) op erkende wijze te verwijderen om contaminatie van de omliggende bodem te voorkomen.
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 20 juli 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Biesterveld in Vorden moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO43924331.

Besluit d.d. 29 augustus 2017.

Wij hebben besloten om de huisnummering te wijzigen door:

- het huisnummer 1b aan de Mispelkampdijk in Vorden in te trekken
 - het huisnummer 5 aan de Biesterveld in Vorden toe te kennen
- zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie M, nummer 1035. Door PostNL is hier de postcode 7251VR aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Op 20 juli 2017 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning. Deze nieuwe woning wordt gebouwd op het perceel van de Mispelkampdijk 1b in Vorden. Deze nieuwe woning wordt gebouwd op dezelfde plaatst op het perceel van de Mispelkampdijk 1b in Vorden. Deze woning wordt gesloopt waardoor het huisnummer 1b aan de Mispelkampdijk in Vorden wordt ingetrokken.

De nieuwe woning wordt gebouwd aan de Biesterveld in Vorden tussen de nummers 3 en 7. De nieuwe woning krijgt daarom het nummer 5 toegekend aan de Biesterveld in Vorden.

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 1 : Situatietekening

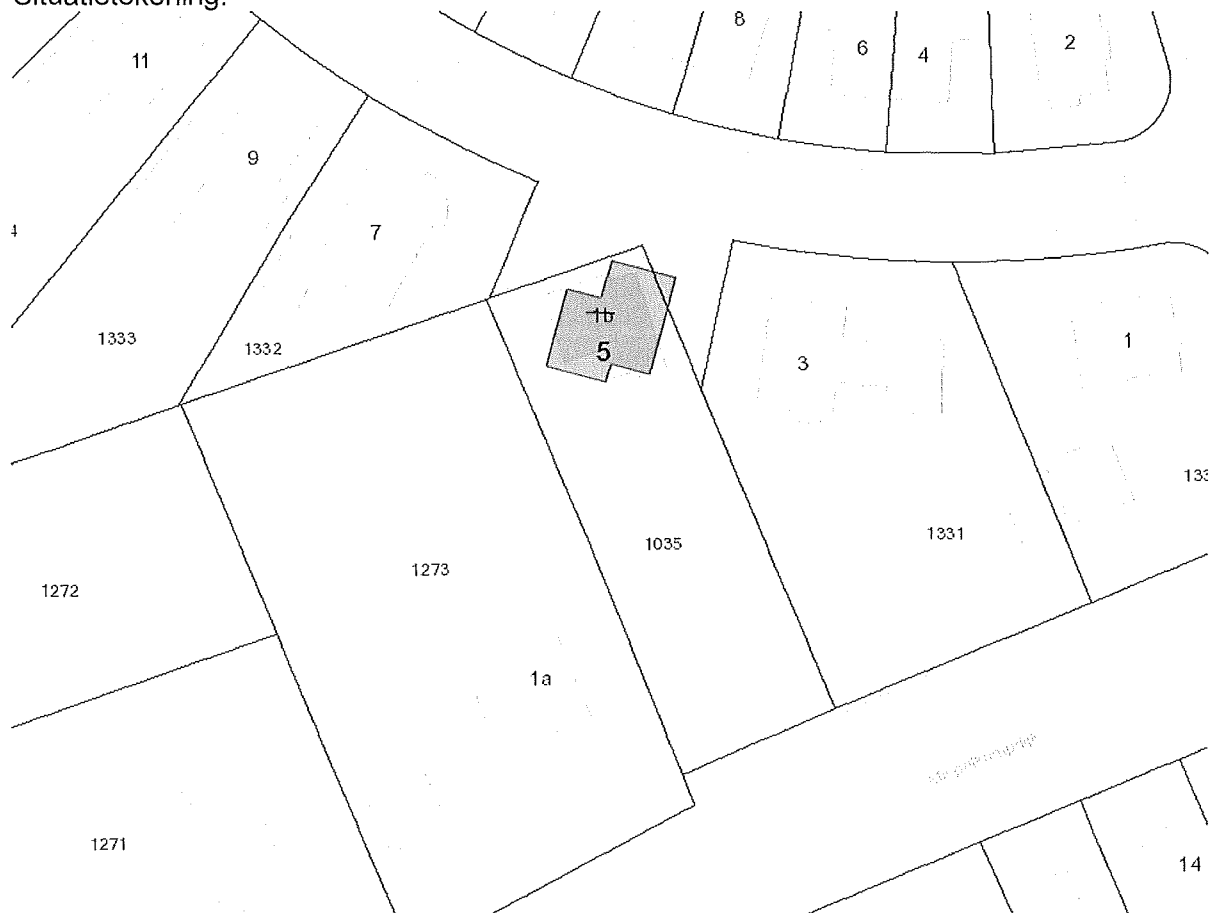
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO43924331.

Situatietekening:

Object : Biesterveld 5 in Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie M, perceelnummer(s) 1035

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.