



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 juni 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van omgevingsvergunning nummer 2010-2487-BF1 van 5 april 2011 (fase 1) en nummer 2012-0423 van 30 mei 2012 (fase 2), betreffende het veranderen van de woning Het Schotkamp 2 te Vorden.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Het Schotkamp 2, 7251KG Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, sectie D, nummer 2661
Ontvangst aanvraag : 29 maart 2018
Kenmerk : 2018-0852

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:
 - bijlagen bouwbesluit.pdf
 - 127532 detailblad.pdf
 - constructieoverzichten woning3.pdf
 - statische berekening woning3.pdf
 - 3541753_1522315633973_publiceerbareaanvraag.pdf
 - aanvullende stukken omgevingsaanvraag.pdf
 - 127531 omgevingsaanvraag gewijzigd.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 is in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de redelijke eisen van welstand.
 - Op 25 april 2018 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 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

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", de volgende bestemmingen;

- "Wonen" (artikel 22 van de voorschriften);
- "Waarde - Archeologische verwachting 1" (artikel 31 van de voorschriften).

Het bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.6, sub c van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van de voor het hoofdgebouw (gebouw waarin de woning is gesitueerd) geldende maximale inhoud van 750 m³, met 39 m³.

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1^e van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht", omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Artikel 22, lid 22.4.6 van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning maximaal 10% af te wijken van de in de bestemmingsplanregels genoemde maten.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan verantwoord met de volgende motivering:

- Uitgaande van de vergunde bouwcontour wil de aanvrager graag twee dakschilden laten vervallen, een rieten dakbedekking in plaats van dakpannen en een extra dakkapel. Hierdoor ontstaat, overeenkomstig de rekenmethode van het bestemmingsplan, de wat grotere woninginhoud.
- Het gewijzigde bouwplan doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.

Ontvangen reactie

Op 19 april 2018 ontvingen wij een brief, gedateerd 16 april 2016, van een omwonende waarin bezwaar wordt aangetekend tegen de, op 10 april 2018 in het Contact gepubliceerde gewijzigde bouwvergunning voor de bouw van woningen op 't Ni-je te Vorden. In genoemde editie van Contact komt dit adres echter niet voor. Wel is hierin bekend gemaakt dat een aanvraag is ontvangen voor het gewijzigd verbouwen van de woning Het Schotkamp 2 te Vorden.

Omwonende heeft in eerste instantie op 14 juni 2018 telefonisch aangegeven dat deze aanvraag wordt bedoeld.

Omwonende heeft echter later op de dag (14 juni 2018) per e-mail en op 15 juni 2018 in een gesprek in het gemeentehuis laten weten dat het bezwaar zich richt tegen de omgevingsvergunning nummer 2016-1325 van 27 september 2016 voor drie woningen gelegen aan Het Ni-je 2,4 en 6 en de aanvraag omgevingsvergunning nummer 2018-0852 voor het gewijzigd uitvoeren van de woning Het Schotkamp 2 te Vorden.

Ook ontvingen wij op 12 juni 2018 een brief waarin (nogmaals) bezwaar wordt gemaakt tegen de aanvraag omgevingsvergunning nummer 2018-0852 voor het gewijzigd uitvoeren van de woning Het Schotkamp 2 te Vorden.

Overweging reactie

PROCEDURE

Voor zover bovengenoemde twee brieven, e-mail en mondelinge toelichting zien op de nu gevraagde omgevingsvergunning kunnen wij deze niet aanmerken als een formeel bezwaarschrift.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo. Deze procedure biedt formeel geen gelegenheid om een reactie/zienswijze in te dienen tegen een aanvraag om omgevingsvergunning. Bovendien is het niet mogelijk bezwaar te maken voordat een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning is genomen.

INHOUDELIJK

Steeds weer veranderende bouwplan/inbreuk woongenot

In beginsel staat het een belanghebbende vrij om een omgevingsvergunning aan te vragen, ook ingeval dit het wijzigen van een eerder verleende vergunning betreft. Voorts moet bij de waardering van een woonsituatie en het woongenot rekening worden gehouden met de bij recht toegestane (bouw)mogelijkheden overeenkomstig het bestemmingsplan en een gerede kans op benutting van in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden.

Samengevat geven de argumenten van omwonende ons geen aanleiding af te zien van het verlenen van gevraagde omgevingsvergunning.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten; minimaal € 250,--)	€ 250,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00

Totaal Leges	€ 501,00
---------------------	-----------------

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
- omwonende.

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-0852

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden,
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
4. De bovenzijde van het dak van de woning mag niet brandgevaarlijk zijn bepaald volgens NEN 6063. Behandelingen van het rieten dak die dit bewerkstelligen moeten volgens voorschrift van de fabrikant periodiek worden herhaald opdat het dak duurzaam als "niet brandgevaarlijk" kan worden gekwalificeerd.
5. Nabij de woning moet een bluswatervoorziening aanwezig zijn.
Deze bluswatervoorziening moet zijn uitgevoerd overeenkomstig de inrichtingseisen van hoofdstuk 5 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', een uitgave van de NVBR (nu Brandweer Nederland).
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - bluswatervoorziening** (situering, technische uitvoering en wateropbrengst.
Wij adviseren u hierover informatie in te winnen bij Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland; telefoon 055-5483636);
 - vloerafscheidingen** (sterktegegevens van de beglazing voor zover deze mede dienst doet als vloerafscheiding);
 - hemelwaterafvoer** (technische uitvoering van de infiltratievoorziening);
 - ventilatievoorziening** (berekening van de verdunningsfactor van de rookgassen (c.v. en houthaard) en de afgevoerde ventilatielucht ter plaatse van de inname-openingen voor ventilatielucht. Indien de verdunning onvoldoende is moet u de rookgasafvoeren, de afvoeren van ventilatielucht en/of de inname-openingen voor ventilatielucht verplaatsen);
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Rookmelders

Wij adviseren alle ruimten van de woning te voorzien van gekoppelde rookmelders.