

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 juli 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Hoogstraat 28A, 7227NJ Toldijk
Kadastraal bekend : Steenderen sectie Q, nummer 510
Ontvangst aanvraag : 26 april 2018
Kenmerk : 2018-1091

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:
 - EPG Hoogstraat 28a Toldijk dd 26-04-2018.pdf
 - formulier-toetsing-veilig-onderhoud-2012.pdf
 - DGBC-materialen Hoogstraat 28a Waversveld dd 26-04-2018.pdf
 - bodem en asbest onderzoek.pdf
 - 3637075_1524743968443_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 18448-S01_Statische berekening opbouw.pdf
 - 18448-CU100_Hectar_funderingsvloer.pdf
 - 18448-S02_Statische berekening Hectar funderingsvloer.pdf
 - Kopio F21648Mda.pdf
 - BE00-Hoogstraat 28a Toldijk dd 26-06-2018.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)

Beeoordeling 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 “Landelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de redelijke eisen van welstand;
 - Op 3 juli 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, 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

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

- “Wonen” (artikel 22 van de voorschriften);
- “Waarde - Archeologische verwachting 2” (artikel 32 van de voorschriften).

Het bouwplan is in strijd met de volgende artikelen van dit bestemmingsplan;

- artikel 22, lid 22.2.6, sub c wegens overschrijding van de voor het hoofdgebouw (gebouw waarin de woning is gesitueerd) geldende maximale inhoud van 750 m³, met 16 m³.
- artikel 22, lid 22.2.7, sub a omdat de herbouw van de woning niet plaatsvindt met de bestaande situering.

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1^o 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.

Voorts geeft artikel 22, lid 22.4.1 ons de mogelijkheid om, onder voorwaarden, verplaatsing van de woning toe te staan.

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

- De wat grotere woninginhoud is op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar.
Het bouwplan doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De verplaatsing van de woning voldoet aan gestelde ruimtelijke voorwaarden.
De situering van de nieuwe woning heeft voldoende overlap met de situering van de bestaande woning en is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
Vanwege de te verwachten lage geluidbelasting op de gevel vinden wij een akoestisch onderzoek niet nodig.
Door de herbouw en verplaatsing wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast en worden de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig geschaad.
- De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.

Leges

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

Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 148,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen (766 m3 x € 9,20)	€ 7.047,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00

Totaal Leges € 7.446,00

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: 2018-1091

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning. Indien in de stukken verschillende maatvoering is aangegeven is de ontwerptekening (document BE00-Hoogstraat 28a Toldijk dd 26-06-2018.pdf) maatgevend.
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 storten van beton.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - Gebouwconstructie** (Stabiliteitsberekening inclusief eventueel nodige trekankers);
 - Constructie vloer** (Herziene berekening van de beganegrondvloer met betrekking tot de vereiste minimum wapening. Naar verwachting zal dit resulteren in het plaatselijk bijleggen van traditionele wapening);
 - Funderingsgrondslag** (Meetgegevens inzake de draagkracht. Een diepsondering heeft de voorkeur. Een handsondering is toegestaan indien deze tenminste tot 1 meter diepte onder de funderingsgrondslag (ontgravingsniveau zonder grondverbetering) wordt uitgevoerd);
 - Hemelwaterafvoer** (Plaats en technische uitvoering van het eindloostpunt);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Informatie en advies

Ter voorkoming van schade aan leidingen in uw perceel adviseren wij voor aanvang van de bouw een KLIC- melding te doen.

Wij hebben uw bouwplan beoordeeld als 1 verblijfsobject (woning). Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is ook slechts 1 woning toegestaan. Via geringe interne aanpassingen kan deze woning worden gesplitst in meerdere verblijfsobjecten. Wij wijzen u er op dat dit niet is toegestaan.