

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 oktober 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een bedrijfswoning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Wolsinkweg 2A in Keijenborg
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie Q, Nummer 1057
Ontvangst aanvraag : 19 juni 2018
Kenmerk : 2018-1542

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:
 - 03_180508_TechnischeOmschrijvingRexwinkel.pdf
 - 06_180514_OnderdATotBovenbEnFund.pdf
 - 07_180517_TotaalBouwbesluittoetsen.pdf
 - 3744229_1529444624983_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 11_180822_1701_B1cDefinitiefOntwerp.pdf
 - 09_180824_ReOpSchr2SXO54824245.pdf
 - 15_180801_RapVerkBodemonder.pdf
 - 12_180822_1701_B2cDefinitiefOntwerp.pdf
 - 08_180822_VoorblInhoudsopg.pdf
 - 10_180822_1701_BS1aBestSituatie.pdf
 - 16_180825_MilieuprestBer.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 3 juli 2018 en 12 september 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 bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan 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;

- Agrarisch (artikel 3 van de voorschriften).
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (artikel 33 van de voorschriften).

Het bouwplan is in strijd met artikel 3, lid 3.2.3, sub e van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van de voor het hoofdgebouw (gebouw waarin de woning is gesitueerd) geldende maximale inhoud van 750 m³, met 53 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 3, lid 3.4.7. 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:

- De 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 woning (en de bedrijfsgebouwen) zijn voldoende ingepast in het landschap. Bij de nieuwe tuininrichting zal gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting.
- 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:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 148,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen(803 m3 x € 9,20).	€ 7.387,00

Totaal Leges	€ 7.786,00
---------------------	-------------------

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1542

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning. Het veranderen (gedeeltelijk slopen) van het bedrijfsgebouw maakt geen deel uit 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. Overeenkomstig het uitgevoerde bodemonderzoek beoordelen wij de locatie geschikt voor het beoogde gebruik. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente Bronckhorst 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 het onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden aan het betreffende bevoegd gezag.

6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
- Funderingsgrondslag** (diepsondering en een daarop afgestemd funderingsadvies);
 - Fundering** (wapeningstekening van de fundering);
 - Vloeren** (constructieberekening en –tekening);
 - Staalconstructie** (constructietekening en ankerplan);
 - Dakconstructie** (constructieberekening en –tekening);
 - Lateien** (constructieberekening en –tekening en/of overspanningstabel);
 - Brandcompartimentering** (berekening van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de woning en het bijgebouw aan de noordzijde. De vereiste waarde is mede afhankelijk van de gebruiksfunctie van het bijgebouw);
 - Luchtverversingsvoorziening** (plaat uitmonding van de mechanische ventilatie unit);
 - Schoorsteen** (ondersteuningsconstructie en stabiliteitsoverweging);
 - Rookgasafvoer pelletkachel** (wijze van afvoer van de rookgassen. Indien de afvoer van rookgas niet geforceerd plaatsvindt is de uitmondingshoogte van het rookkanaal onvoldoende. In dat geval moet de uitmondingsplaats worden veranderd);
 - Hemelwaterafvoer** (Plaats en technische uitvoering van het eindloospunt);
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Brockhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage toelichting en advies

Veranderen bedrijfsgebouw

Deze omgevingsvergunning ziet alleen op het bouwen van de woning.

Voor het veranderen van het bedrijfsgebouw (gedeeltelijk te slopen) heeft u aangegeven een aparte aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen.

Met het veranderen (slopen) van het bedrijfsgebouw mag eerst worden begonnen nadat hiervoor omgevingsvergunning is verleend.

Indien de bedrijfsbebouwing nog ongewijzigd is als de nieuwe woning in gebruik wordt genomen moet de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de woning en de bedrijfsbebouwing in beginsel 60 minuten bedragen.

Rookmelders

Ter verdere bevordering van het tijdig vluchten bij brand adviseren wij u elke ruimte van de woning te voorzien van gekoppelde rookmelders.

KLIC- melding

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

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 21 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Wolsinkweg 2A, 7256KA Keijenburg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO54891190.

Besluit d.d. 1 oktober 2018

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Wolsinkweg in Keijenburg, te wijzigen door:

- Het huisnummer 2A in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie Q, nummer 1057. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken als de sloop van het gebouw gereed is.
- Het huisnummer 2A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie Q, nummer 1057. Door PostNL is hier de postcode 7256KA 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.

Door het realiseren van een nieuwe woning ontstaat er een verblijfsobject waaraan een huisnummer aan toegekend dient te worden.

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

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO54891190.

Situatietekening:

Object : Wolsinkweg 2A, 7256KA Keijenborg

Kadastrale gemeente : Hengelo (Gld), sectie Q, perceelnummer(s) 1057

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.

BIJLAGE 2 : OVERZICHT PERSONEN /BEDRIJVEN

De navolgende personen / bedrijven gaan wonen in / betrekken :

	Adres	Postcode	Woonplaats
Oud adres	?????		
Nieuw Adres	Wolsinkweg 2A	7256KA	Keijenborg
Personen			