

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 oktober 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Olburgseweg 15A in Olburgen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie T, nummer 307
Ontvangst aanvraag : 10 september 2018
Kenmerk : 2018-2117

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:
 - oude situatie.jpg
 - Screenshot_20180822-220521_OneDrive.jpg
 - 20180828_161515.jpg
 - 20180828_161432.jpg
 - verblijfsruimte.jpg
 - pdf herbouw .pdf
 - De activiteit bouw trek ik bij deze in.pdf
 - achteraanzicht.PDF
 - begane grond met uitbouw 3d.PDF
 - vooraanzicht.PDF
 - zijaanzicht.PDF
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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 “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming “Wonen” (artikel 33) en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologische verwachting 1” (artikel 38).

Het perceel heeft de bouwaanduiding “vrijstaand” hetgeen inhoudt dat 1 vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig mag zijn. Ter plaatse zijn echter (rechtmatig) twee-aaneengebouwde woningen aanwezig. Omdat slechts ten dienste van 1 vrijstaande woning kan worden gebouwd voldoet gevraagd bouwwerk niet aan het bestemmingsplan.

De afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn voor dit bouwplan ontoereikend. Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Wij vinden het verlenen van omgevingsvergunning en afwijken van het bestemmingsplan verantwoord met volgende motivering:

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overeenkomstig artikel 4 lid 1 van bijlage II van het “Besluit Omgevingsrecht” (BOR).
- Het bouwplan voldoet niet aan onze op 27 maart 2018 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van bovengenoemd artikel omdat deze onvoldoende zijn toegesneden op de voorliggende situatie. In bijzondere situaties kunnen wij verdergaand afwijken van het bestemmingsplan op grond van de in onze beleidsregels opgenomen hardheidsclausule (artikel 4.4.1.). In dit geval maken wij hiervan gebruik met onderstaande motivering;
 - Wij zijn op korte termijn van voornemens het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de werkelijke/rechtmatige situatie van twee-aaneengebouwde woningen.
 - Alsdan zal nu gevraagde aanbouw, bij aangegeven perceelverdeling, in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.
 - De welstandscommissie beoordeelt de planopzet als positief.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage Bor, art 4, leden 1 t/m 8) € 251,00

Totaal Leges € 251,00

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: 2018-2117

1. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de gemeente Bronckhorst de uitzetting van de plaats van het bouwwerk heeft gecontroleerd.
2. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan de gemeente Bronckhorst worden gemeld.

Bijlage Advies

Voor de activiteit "Bouwen" is geen omgevingsvergunning nodig.

Wij wijzen u er op dat wel moet worden voldaan aan het Bouwbesluit.

Hierin zijn (in hoofdzaak) de bouwkundige voorschriften opgenomen onder andere betreffende gebouwsterkte, geluidwering, ventilatie en isolatie.