

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 januari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een woning en het tijdelijk plaatsen van een stacaravan.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Rijksweg 79 in Laag-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie D, Nummer 842
Ontvangst aanvraag : 19 december 2018
Kenmerk : 2018-2836

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:
 - voorgevel.JPG
 - rechter zijhoek.JPG
 - linker zijgevel.JPG
 - rechter zijgevel 2.JPG
 - bestaande plattegrond begane grond.PDF
 - plattegrond begane grond nieuw.PDF
 - bestaande tekening.pdf
 - doorsnede.PDF
 - 4105175_1545222425476_publiceerbareaanvraag.pdf
 - situatie tekening met caravan.PDF
 - Statische berekeningen.pdf
 - reactie op brief gemeente.pdf
 - aangepaste bestaande verdieping 16-0-2019.pdf
 - aangepaste verdieping 16-01-2019.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 in strijd met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- 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.

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, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2 en de beleidsregels artikel 2.12 Wabo voor tijdelijke bouwwerken).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Wonen’ (artikel 33) met functieaanduiding ‘Specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument’ en medebestemming ‘Waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 38).

Het bouwplan is in strijd met artikel 33.2.2 van dit bestemmingsplan, omdat er door het plaatsen van een stacaravan een extra verblijfsobject wordt toegevoegd op deze locatie. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 4, lid 11 van bijlage II Besluit Omgevingsrecht (BOR). Daarmee is het mogelijk om tijdelijk een ander

gebruik van gronden of bouwwerken mogelijk te maken en kan medewerking worden verleend aan uw bouwplan.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo (buitenplanse afwijkingen).

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en verantwoord is, kan de vergunning voor een termijn van maximaal 10 jaar worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo.

Op 27 maart 2018 hebben wij beleidsregels vastgesteld, waarmee de maximale termijn op 2 jaar is gesteld (artikel 4.3.11 onder a).

Het plaatsen van een stacaravan leidt niet tot onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden.

Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor het toestaan van het tijdelijk plaatsen van een stacaravan.

Het tijdelijk plaatsen van een stacaravan wordt aangevraagd voor 2 jaar en wordt in maart 2019 geplaatst. De vergunning wordt dan ook verleend tot 31 maart 2021.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 250,00
De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 10.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 870,00
---	----------

Totaal Leges	€ 1.120,00
--------------	------------

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: 2018-2836

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.
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;
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Staalconstructie** (tekening aanpassing constructie, werktekening stalen balk en kolommen).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Vóór 31 maart 2021 moet de vergunninghouder met betrekking tot de stacaravan de;
 - bestaande toestand herstellen of
 - de voorgeschreven toestand in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan