

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 juni 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het renoveren van 92 woningen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Van Heeckerenstraat 2 t/m 16 (even)
Van Heeckerenstraat 1, 3 en 9 t/m 17 (oneven)
H.K. van Gelreweg 2 t/m 18 (even), 24,26 en 32
H.K. van Gelreweg 7, 11, 15 t/m 21 (oneven), 29 en 33
H.K. van Gelreweg 34, 36, 37, 39 en 40
Hoetinkhof 5 t/m 13 (oneven) en 17 t/m 27 (oneven)
Berend van Hackfortweg 31 t/m 37 (oneven)
Berend van Hackfortweg 3 t/m 7 (oneven)
Berend van Hackfortweg 11, 17, 19 en 25 t/m 29 (oneven)
Storm van Gravezandestraat 3, 5 en 11 t/m 17 (oneven)
Hendrik van Bramerenstraat 1 t/m 17 (oneven), 2, 6, 8, 10 en 14
Van Limburgstirumstraat 1 t/m 9 (oneven) en 2 t/m 6 (even)

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5626
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5842
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5750
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5834
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5601
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5602
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5938
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4013
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5609
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5608
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5607
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5606
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4001
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5627
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5623
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5622
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5621
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5620
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5619
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5418
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5611
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5420
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5422
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5423
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5424
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5426
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5899
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5615
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5617

Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)
Tel (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail
info@bronckhorst.nl
www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer
NL81 BNGH 0285 1044 97
BTW-NL 8136.47.290.B.01.

Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4002
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5625
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5836
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5826
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5824
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 3830
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5598
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5831
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5835
Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5841

Ontvangst aanvraag : 13 mei 2019
Kenmerk : 2019-1179

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:
 - 190368-S01_Statische berekening.pdf
 - 1849S001.pdf
 - 1849 molenplan vorden ontwerp.pdf
 - 1849B001.pdf
 - 4411579_1557756350213_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1849 Principedetails dd 19-06-2019.pdf
 - 1849 Kleuren en materialenstaat exterieur 03 dd 19-06-2019.pdf
 - 1849B002 dd 19-06-2019.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 geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 21 juni 2019 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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, 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 renoveren van de 92 woningen. 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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante

artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de volgende bestemmingen:

- ‘wonen’ (artikel 33 van de voorschriften);
- ‘waarde-archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften);
- ‘vrijwaringszone molenbiotoop’ (artikel 46 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.2. sub a, omdat door het aanbrengen van de nieuwe geïsoleerde dakplaten er buiten het daartoe bestemde bouwvlak gebouwd wordt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49, lid 49.3 sub a, de 10 % afwijkingsbevoegdheid.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking).

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het aanbrengen van de nieuwe thermisch geïsoleerde dakplaten noodzakelijk is voor de verduurzaming van deze woningen.
- Dit initiatief past binnen het gemeentelijk beleid voor verduurzaming en in dat kader vereiste inspanningen van de woningbouw verenigingen.
- Het om een geringe overschrijding van het bouwvlak gaat welke binnen de 10 % afwijkingsbevoegdheid blijft.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 21 juni 2019 een positief advies heeft gegeven.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 1,393,635.00	€ 34.840,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges € 35.097,00

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.

Burgerlijk Wetboek

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat voor het bouwen op, in of boven het perceel van uw buren, u op grond van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek hier toestemming van de betreffende buren voor nodig heeft (privaatrecht/buren recht).

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: 2019-1179

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 de aanvang van de werkzaamheden.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Duofor renovatievloer:** Constructieve berekeningen en – tekeningen leverancier.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.