

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 juli 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 aaneen gebouwde woningen tot 1 woning en bouwen 2 woningen.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Het Ni-je 2, 4 en 6 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 2715
Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 2716
Gemeente Vorden, Sectie D, Nummer 2717
Ontvangst aanvraag : 8 mei 2019
Kenmerk : 2019-1121

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:
 - 1070N61 omgevingsaanvraag tNije2.pdf
 - 1070N62 detailblad tNije2.pdf
 - 107080 bestaande situatie tNije 2 4 en 6.pdf
 - 129531 omgevingsaanvraag tNije4.pdf
 - 129532 constructieblad tNije4.pdf
 - 129533 detailblad tNije4.pdf
 - 129932 constructieblad tNije6.pdf
 - 129933 detailblad tNije6.pdf
 - Bijlagen bouwbesluit tNije 2.pdf
 - Bijlagen bouwbesluit tNije 4.pdf
 - Statische berekening tNije4.pdf
 - Statische berekening tNije6.pdf
 - 4401199_1557307324639_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 107081 tNije 2.pdf
 - bevestiging gasaansluiting.pdf
 - detail balustrade tNije 2.pdf
 - formulier handelen in strijd ro.pdf
 - splitsing bouwkosten.pdf
 - 1295-MPG-29mei2019.pdf
 - 1299-MPG-29mei2019.pdf
 - 191526 Rapportage tNiJe te Vorden.pdf
 - 1299-EPG-20jun2019.pdf
 - 129931 overzichtsblad 20062019.pdf
 - Bijlagen bouwbesluit tNije6.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 “Landelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 22 mei 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 verbouwen van 3 aaneen gebouwde woningen tot 1 woning en bouwen 2 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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 “Landelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘wonen’ (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde archeologische verwachting - 1’ (artikel 31 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.6. sub f, respectievelijk de leden 22.2.7. en 22.2.8 sub d, vanwege het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte van 4,5 m voor de woning Het Ni-je 4, bouwen op andere bouwwijze dan vergunde pand en nokhoogte bijbehorende bouwwerken hoger dan 6 m.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van de artikelen 22 lid 22.4.2. respectievelijk 22.4.6. Het betreft hier de afwijkende bouwwijze en de algemene 10 % afwijking op de maatvoering.

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

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

- Het om een geringe overschrijding van de goot- en nokhoogten gaat, welke binnen de 10 % marge blijft.
- De ruimtelijke impact van deze overschrijdingen beperkt is.

- Aan de randvoorwaarden zoals genoemd in artikel 22 lid 22.4.2. voor de afwijkende bouwwijze wordt voldaan.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 22 mei 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 nihil, minderprijs verbouw het Ni-je 2 waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 250,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen De inhoud is vastgesteld op 722 m3 (het Ni-je 4) respectievelijk 690 m3 (het Ni-je 6). Tot 1.000 m3 wordt € 9,40 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m3 wordt € 5,50 per m3 in rekening gebracht.	€ 11.666,00
Aanlegactiviteiten: Beoordeling milieukundig bodemrapport.	€ 152,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 12.325,00
--------------	-------------

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: 2019-1121

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. 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. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. 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 in de berekening aangehouden gronddrukken dienen te worden gecontroleerd, de gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Fundering:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de vorm en toe te passen wapening zijn aangegeven.
 - c. **Beganegrondvloer:** Constructieve berekening en –tekening.
 - d. **Verdiepingsvloer:** Constructieve berekening en –tekening.
 - e. **Kapconstructie:** Constructieve tekening.
 - f. **Prefab lateien:** Constructieve berekening en –tekening.
 - g. **Stalen portalen:** Constructieve tekening

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

Bijlage Advies m.b.t. beoordeling bodemonderzoek:

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Er is sprake van drie depots met grond welke afkomstig zijn van het naast gelegen perceel (het niet onderzochte deel). Deze depots zijn niet in het bodemonderzoek bemonsterd. Aangenomen mag worden dat deze grond schoon is en daarmee vrij toepasbaar. De bodemkwaliteitskaart vermeld achtergrondwaarden voor deze locatie, er zijn geen verontreinigingen aangetoond en er is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 8 mei 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Het Ni-je moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18762126.

Besluit d.d. 8 juli 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Het Ni-je in Vorden, te wijzigen door:

- De huisnummers 2, 4, 6 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2715.
- Het huisnummer 2 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2715. Door PostNL is hier de postcode 7251KZ aan toegekend.
- Het huisnummer 4 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2716. Door PostNL is hier de postcode 7251KZ aan toegekend.
- Het huisnummer 6 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie D, nummer 2717. Door PostNL is hier de postcode 7251KZ 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.

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,

de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18762126.

Situatietekening:

Object : Het Ni-je 2, 4, 6. 7251KZ te Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie D, perceelnummer(s) 2715, 2716, 2717

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.