

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 augustus 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een tijdelijke kapschuur met vier zelfstandige wooneenheden.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Torenallee 6 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie E, Nummer 349
Ontvangst aanvraag : 28 juni 2019
Kenmerk : 2019-1572

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - D2-D1.PDF
 - 61-Layout4.PDF
 - D2-D2.PDF
 - 61-Layout3.PDF
 - D2-D3.PDF
 - 61-Layout2.PDF
 - D2-D4.PDF
 - 61-Layout1.PDF
 - Situatie dec 2018.png
 - Opmerking.pdf
 - S11-S1.PDF
 - 65-Layout1.PDF
 - Motivatie van tijdelijke bouw van vier woonunits ihkv Nabij Wonen.pdf
 - Advies- Torenallee 6 Hummelo.pdf
 - Situatie juni 2006.png
 - 4486099_1561717533057_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Locatie sondering 1 en 2 juli 2019.pdf
 - EP rapportage NabijWonen.pdf
 - Sonderingsadvies 2019.pdf
 - Sondering 1 en 2 juli 2019.pdf
 - 2019-771 Rapportage MPG Berekening.pdf
 - Constructie berekening.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 “Landelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 9 juli 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.

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).

Overwegingen

Het is verboden zonder een vergunning een project uit te voeren als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan. Het tijdelijk plaatsen van vier zelfstandige wooneenheden is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Landelijk gebied Bronckhorst.

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening 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 14 maart 2017 hebben wij echter beleidsregels vastgesteld, waarmee op grond van artikel 4.3.11 lid f de maximale termijn op 5 jaar is gesteld.

Het cluster Zorg en Leren heeft op 9 juli 2019 positief geadviseerd met als voorwaarde dat voor de opvang zoveel mogelijk voorkeur wordt gegeven aan mensen uit de regio.

Het tijdelijk plaatsen van vier zelfstandige wooneenheden is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het verzoek past binnen de prioritaire doelgroepen, die benoemd zijn in de Woonvisie, namelijk mensen die extra zorg en ondersteuning nodig hebben. De bedoeling van de aanvrager is om er een permanente situatie van te maken. Vanwege de tijdsdruk is ervoor gekozen om een tijdelijke vergunning af te geven onder de voorwaarden die voor een permanente situatie gelden.

Het tijdelijk plaatsen van vier zelfstandige wooneenheden op het perceel Torenallee 6 in Hummelo wordt dan ook verleend voor de maximale periode tot 14 augustus 2024.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 891,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 875,00 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,40 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 8.225,00

Totaal Leges	€ 9.116,00
--------------	------------

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: 2019-1572

1. 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;
 - 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. **Gewichts- en stabiliteitsberekening;**
 - b. **Geotechnische advies;**
 - c. **Funderingsplaat:** berekening en tekening van de funderingsplaat.
 - d. **Houtskeletbouw:** berekening van de HSB (vloeren, wanden, liggers en dakconstructie) inclusief verbindingen en verankering.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

Vóór 14 augustus 2024 moet de vergunninghouder de

- bestaande toestand herstellen of
- de voorgeschreven toestand in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 28 juni 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 Torenallee 6, 6999DD in Hummelo moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18762488.

Besluit d.d. 14 augustus 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Torenallee 6, 6999DD in Hummelo, te wijzigen door:

- De huisnummers 6K 1, 6K 2, 6K 3 en 6K 4 toe te kennen aan 4 zorgappartementen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie E, nummer 349. Door PostNL is hier de postcode 6999DD 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,

cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18762488.

Situatietekening:

Object : Torenallee 6K 1, 6K 2, 6K 3 en 6K 4, 6999DD in Hummelo

Kadastrale gemeente : Hummelo, sectie E, perceelnummer(s) 349

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.

ONTWERP