

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 augustus 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor groot onderhoud van 120 woningen.

Activiteiten	: Bouw Handelen in strijd met regels RO
Projectadres	: Het Wiemelink 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71 en 73, Mispelkampdijk 48, 50, 52, 54, 56 en 58, Het Kerspel 1, 3, 5, 7, 9 en 11 / 2, 4, 6, 8, 10 en 12, De Stroet 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 en 32, De Steege 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 30 en 31, De Hanekamp 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 en 36, De Haar 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40 in Vorden
Kadastraal bekend	: Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 405 Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 406 Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1613 Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1190 Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1563
Ontvangst aanvraag	: 24 juli 2019
Kenmerk	: 2019-1781

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:
 - 18021_daglicht_2019-06-19.pdf
 - 18021_DO-202B_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202A_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202C_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202D_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-201C_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202E_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-201B_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202F_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-201A_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202G_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-201_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-202H_definitief_2019-07-15.pdf
 - 18021_DO-001_definitief_2019-07-15.pdf

- rapport aanvullend ecologisch onderzoek.pdf
- 190408 ontheffing provincie.pdf
- constructieve omschrijving.pdf
- Standaard Details 2018-06-26.pdf
- 18021_DO-401_definitief_2019-07-15.pdf
- 18021_DO-203_definitief_2019-07-15.pdf
- 18021_spuiventilatie_2019-06-19.pdf
- 18021_ventilatie_2019-06-19.pdf
- 18021_km-staat_2019-07-15.pdf
- 18021_documentenregister_DO_2019-07-15.pdf
- 18021_bemonstering_2019-07-01.pdf
- 4564453_1563960925377_publiceerbareaanvraag.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 de redelijke eisen van welstand;
 - Op 6 augustus 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, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art. 3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de volgende bestemmingen;

- ‘Wonen’ (artikel 33);
- deels ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ (artikel 39).
- deels ‘Waarde - Archeologische verwachting 3’ (artikel 40).

Gevraagde groot onderhoud en de geringe uitbreiding van de woningen die daarmee gepaard gaat is in strijd met artikel 33 lid 33.2.2 van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van het bouwvlak. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding bouwvlak.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 33, lid 33.3.2 voor het toestaan van bebouwing het bouwvlak. Het bouwplan past binnen deze afwijkingsmogelijkheid.

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

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

- Het hier gaat om een geringe overschrijding van het bouwvlak, welke direct grenzend is aan het bouwvlak met aaneengebouwde woningen.
- Er extra voorzieningen aan de gebouw schil nodig zijn om de woningen duurzaam te kunnen verbeteren.
- Om dit niet ten kost te laten gaan van het in pandige woonprogramma leidt dit tot een forsere uitwendige scheidingsconstructie.

- Door deze afwijkingen wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 6 augustus 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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: € 1.000.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 25.000,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 25.257,00
--------------	-------------

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: 2019-1781

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Bevestiging:** Berekening van bevestiging capaciteit van profiel 1 en 2 inclusief optredende krachten.
 - b. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.