

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 november 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het inpandig verbouwen van een woon-winkel pand en wijzigen van de gevel.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Bleekstraat 1, 1A, 1B in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie K, Nummer 4367
Ontvangst aanvraag : 20 oktober 2019
Kenmerk : 2019-2412

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:
 - 4725235_1571570310308_publiceerbareaanvraag.pdf
 - BT-01 dd 11-10-2019.pdf
 - BA-02 30-10-2019.pdf
 - BA-01 30-10-2019.pdf
 - Bleekstraat 1 Hengelo GLD - bouwkosten- brief 30-10-2019.pdf
 - Toelichting brandoverslagberekening Bleekstraat 1 Hengelo.pdf
 - 2019-0099wbo01a.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;

- De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- 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 inpandig verbouwen van een woon-winkel pand en wijzigen van de gevel.

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, 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 bestemming ‘centrum’ (artikel 14 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde-archeologie’ (artikel 37 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 14, lid 14.2.3. sub c, omdat het maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 120 m² wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 sub a, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

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

- De bestaande bergruimte met nagenoeg het zelfde oppervlak gesloopt wordt.
- Het rechtens verkregen niveau vereist dat er een bergruimte weer terug wordt gebouwd.
- Een dergelijke ruimte verrommeling van het achtererfgebied voorkomt.
- Er in de bestaande toestand ook al meer dan 120 m² aanwezig is aan bijbehorende bouwwerken.
- Afwijken kan via de ‘kruimellijst’.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 23 oktober 2019 een positief advies heeft gegeven.
- De ruimtelijke impact hier zeer gering is vanwege het besloten karakter van de (binnen) tuin.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en het bouwplan niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet.

Burgerlijk Wetboek

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat u voor het bouwen in de zijdelingse perceelgrens van de nieuwe bergruimte de toestemming van de eigenaren van het aangrenzende perceel nodig heeft op grond van boek 5 Burgerlijk Wetboek (privaatrechtelijke regeling tussen burens onderling).

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: € 25.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 625,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 257,00

Totaal Leges	€ 882,00
--------------	----------

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: 2019-2412

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De fietsenberging moet een wbdbo van 30 minuten krijgen ter plaatse van de erfgrens met de burel Ruurloseweg 2-2A.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
7. 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 handsomering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Stalen trappen:** Constructieve berekening en-tekening.
 - c. **Fundering trappen:** Constructieve berekening en –tekening.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.