

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 26 november 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Wichmondseweg 1 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie K, Nummer 3043
Ontvangst aanvraag : 26 oktober 2019
Kenmerk : 2019-2474

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:
 - 19017 - T01 plattegronden_gevels.pdf
 - 19017 - T03 plattegronden Bouwbesluit.pdf
 - 19017 - T02 doorsnede_principedetails.pdf
 - 19017 - T04 bebouwingsopp. mbt strijdig gebruik.pdf
 - 19017 - bouwbesluitberekeningen.pdf
 - 4737957_1572092872291_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 19304-statische berekening-01.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 november 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, 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);
 - Functieaanduiding 'vrijstaand';
- 'Waarde - archeologische verwachting 1' (artikel 38).

Gevraagde uitbreiding van de woning is in strijd met artikel 33, lid 33.2.1 onder b van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van het maximale bebouwingspercentage van 30% van het perceel.

Artikel 49, lid 49.3 onder a van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde maatvoering en daarmee een grotere bebouwde oppervlakte toe te staan mits deze afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de maatvoering. De gewenste uitbreiding blijft binnen deze 10% afwijking.

Het bouwplan past binnen deze afwijkingsmogelijkheden.

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

- Afwijken is mogelijk door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- De afwijking bedraagt minder dan 10%.
- Er zijn geen belemmeringen het voor woon- en leefmilieu.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- De verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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 veranderd 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.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 206 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,40 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 1.936,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 2.193,00
--------------	------------

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: 2019-2474

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. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn
 - b. **Fundering:** Wapeningstekening van de uitbreiding.
 - c. **Begane grondvloer:** Tekening en berekening van de begane grondvloer. De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.