

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 februari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Nieuwstad 39 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, sectie K, nummer 3377 en 4480
Ontvangst aanvraag : 6 december 2018
Kenmerk : 2018-2758

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:
 - Dakrand bestand.jpg
 - Goot bestand.jpg
 - 4073025_1544084221375_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Goedkeuring bureu Nieuwstad 37.pdf
 - DO-01a Bestand en nieuw 23-01-2019.pdf
 - 819014_constr_ber_OV_16-01-2019.pdf
 - 819014_BIJL_A-C_dd-16-01-2019.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, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 19 december 2018 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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 bouwen van het gebouw. 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 (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);
- “Waarde - Archeologische verwachting 3” (artikel 40).

Binnen het bouwvlak is een hoofdgebouw toegestaan met een maximale goothoogte van 7 meter en hoogte van 11 meter. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter zijn (artikel 33 lid 33.2.2).

Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale goothoogte en hoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. Voor deze bouwwerken geldt geen afstand tot de zijdelingse perceelgrens (artikel 33 lid 33.2.3).

Het bouwplan is strijd met deze voorschriften wegens een hoogte van 8,40 meter en een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van ongeveer 0,35 meter.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden zijn voor het bouwplan ontoereikend.

Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overeenkomstig artikel 4 lid 1 van bijlage II van het “Besluit Omgevingsrecht” (Bor). Hierin is geregeld dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.
- Het bouwplan voldoet niet aan onze op 22 juni 2018 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van bovengenoemd artikel. Hierin is bepaald dat afwijken van het bestemmingsplan beperkt blijft tot percelen zonder woonbestemming.
In bijzondere situaties zijn wij bevoegd verdergaand af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de in de beleidsregels opgenomen hardheidsclausule (artikel 4.4.1.).
- Wij maken gebruik van deze bevoegdheid omdat onze beleidsregels onvoldoende zijn toegesneden op voorliggende situatie zoals onderstaand verder is uiteengezet en gemotiveerd.
- Op zichzelf is gevraagde woninguitbreiding middels het doortrekken van de kap logisch en esthetisch verantwoord. Echter door de in bestaande toestand (ongewoon) geringe afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens in combinatie met gevraagde hoogte ontstaat er een extra ruimtelijke belasting op het noordelijk gelegen woonperceel; Nieuwstad 37. Denk hierbij aan minder lichtinval, meer schaduwwerking en gebouwmassa.
- Indien wij het bouwplan vergelijken met de op dit perceel maximaal mogelijke bouwmassa overeenkomstig het bestemmingsplan (zonder afwijking) kwalificeren wij de extra belasting als beperkt en niet onacceptabel.
- De welstandscommissie heeft positief geadviseerd.

- De bewoners van de woning Nieuwstad 37 hebben schriftelijk aangegeven akkoord te gaan met het bouwplan.
- Samengevat beoordelen wij hiermee het bouwplan als ruimtelijk verantwoord.

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 61 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,20 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m ³ wordt € 5,50 per m ³ in rekening gebracht.	€ 561,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage Bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 251,00

Totaal Leges	€ 812,00
--------------	----------

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: 2018-2758

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.