

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 12 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Veldhoekseweg 15 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie D, Nummer 2921
Ontvangst aanvraag : 4 februari 2020
Kenmerk : 2020-0317

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:
 - AERIUS_bijlage depositie tijdens bouwwerkzaamheden.pdf
 - B01 dd 15-01-2020.pdf
 - regels ruimtelijke ordening_000062.pdf
 - AERIUS_bijlage verschilberekening tussen oude en nieuwe situatie.pdf
 - 4932597_1580843902698_publiceerbareaanvraag.pdf
 - B02 dd 03-03-2020.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;
 - Op 11 maart 2020 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het verbouwen van de schuur. 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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Uit de door u aangeleverde Aerius berekeningen blijkt dat er zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

Handelen 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).

Toets geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Veldhoekseweg 15 in Hengelo is van kracht het geldend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan het perceel de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (artikel 38) is toegekend.

Er is sprake van 'overgangsrecht' (artikel 52) omdat de schuur er staat in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Uw bouwplan is in strijd met het geldend bestemmingsplan, omdat er niet ten dienste van de agrarische bestemming wordt gebouwd binnen de daartoe aangewezen agrarische bouwpercelen. Ook zijn binnen het overgangsrecht maar gedeeltelijke vernieuwingen of veranderingen toegestaan, waarbij de inhoud met maximaal 10 % vergroot mag worden. Uw plan overschrijdt dit maximum.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van de geconstateerde strijdigheden. In beginsel is daarom voor de realisatie een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk en/of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^o Wabo juncto hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor (de 'kruimellijst').

Overwegingen afwijking bestemmingsplan

In hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor (de 'kruimellijst') is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor bijbehorende bouwwerken.

De – voor de toepassing van artikel 2.12 Wabo – vastgestelde gemeentelijke 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' laten de (voor het beoogde bouwplan benodigde) afwijking in beginsel toe, omdat er binnen de agrarische bestemming geen nadere beperkingen zijn gesteld binnen de bebouwde kom.

- De schuur is gelegen in het achter de woning aanwezige weiland en is door de aanwezige lintbebouwing langs de Veldhoekseweg vanaf deze weg niet of nauwelijks zichtbaar.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie met de (bebouwde) omgeving beziet op 11 maart 2020 een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan.
- Door de verbouw van de schuur verdere verpaupering van dit pand wordt voorkomen.
- Wij het pand ruimtelijk acceptabel achten op deze plek.

Conclusie

Aangezien het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening, zijn er geen planologische belemmeringen voor de afwijking van de bestemmingsregels en het verlenen van de vergunning.

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: € 15.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 375,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 260,00

Totaal Leges	€ 635,00
--------------	----------

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.

Privaatrechtelijke overeenkomst verevening Fonds Bovenwijks

Overeenkomstig onze overeenkomst inzake de omgevingsvergunning ex art.2.12.Wabo bent u voor het Project 'Veldhoekseweg 15 Hengelo' een bedrag van € 2.360,-- verschuldigd.

Bedrag over maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening NL81BNGH0285104497 ten name van de gemeente Bronckhorst onder vermelding van "planschadekosten project Landelijk gebied; Veldhoekseweg 15 Hengelo (Gld)".

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: 2020-0317

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:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. 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. **Gebouwconstructie:** Constructieve berekeningen en -tekeningen van de schuur versie 3 maart 2020.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.