

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 13 januari 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning tot 2 woningen.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Slotsteeg 7 en 7A in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 566
Ontvangst aanvraag : 28 november 2019
Kenmerk : 2019-2779

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:
 - 4804341_1574941248610_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 2017-03-01 statische berekening 22069-IK.PDF
 - 17DV021-BBtoets-27-11-2019.pdf
 - 17DV021 B03 11-12-2019.pdf
 - 17DV021 B01 11-12-2019.pdf
 - 17DV021 B02 11-12-2019.pdf
 - opgaaf bouwkosten.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 "Landelijk gebied Bronckhorst" respectievelijk "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A", maakt onderdeel uit van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 18 december 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

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 “Landelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Wonen’ (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming ‘Waarde – archeologische verwachting 2’ (artikel 32 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.6. sub a, omdat u een extra woning wilt realiseren op deze locatie wat niet is toegestaan.

Artikel 3 lid 3.1. van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A" biedt de mogelijkheid om af te wijken teneinde het splitsen van de woning toe te staan, samen met ons hiervoor geformuleerde beleid in de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025.

Het betreft een Afwijking ex artikel 2.12 lid 1a ten eerste van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

- U binnen de contouren van het bestaande pand een extra woning wilt realiseren, welke voorziet in de woningbouw behoefte binnen onze gemeente.
- De geldende bestemmingsplannen dit niet toestaan, echter de gemeenteraad dit najaar de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie) heeft vastgesteld. Binnen deze woonvisie het mogelijk is om een extra woning te realiseren.
- Uw initiatief beoordeeld is en geconcludeerd is dat dit past binnen de opgestelde criteria voor woningsplitsing buiten de bebouwde kom in het kader van deze Woonvisie.
- Artikel 3, lid 3.1. van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A" de mogelijkheid biedt om af te wijken.
- Aan de gestelde randvoorwaarden voor woningsplitsing wordt voldaan, onder de voorwaarde dat er nog een landschappelijk inpassingsplan ter nader goedkeuring moet worden ingediend (voorwaarde 3 bij dit besluit).
- Er op het erf voldoende ruimte aanwezig is om te kunnen voorzien in het parkeren op eigen terrein overeenkomstig onze parkeernormen.
- Er vindt geen onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat en van de in de omgeving aanwezige functies en waarden plaats.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 18 december 2019 een positief advies heeft gegeven.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden.

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Door de inpandige verbouw van het pand wordt tevens een bijdrage geleverd aan het verduurzamen hiervan, in de vorm van aanbrengen thermische isolatie.

Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet in de gebruiksfase..

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: € 21.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 525,00
Planologisch strijdig: binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 782,00
--------------	----------

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: 2019-2779

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tussen de woningen moet er een minimale weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo) zijn van 30 minuten.
3. Ter nadere goedkeuring moet 3 weken voor de start van de bouw een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd, waarbij het uitgangspunt de één erf gedachte is.
4. Op de verdieping moet ter plaatse van de ruimten 03, 04 en 05 een op het lichtnet aangesloten gekoppelde rookmelder worden aangebracht, voorzien van back up accu.
5. 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.
6. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 28 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Slotsteeg 7, 7255LH Hengelo (Gld) moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763428.

Besluit d.d. 13 januari 2020

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Slotsteeg 7, 7255LH in Hengelo (Gld), te wijzigen door:

- Het huisnummer 7 aan de Slotsteeg in Hengelo (Gld) automatisch in te trekken zodra de verbouwing gereed is, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie N, nummer 566.
- De huisnummers 7 en 7A aan de Slotsteeg in Hengelo (Gld) toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie N, nummer 566. Door PostNL is hier de postcode 7255LH aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Verhuizing

Wij willen erop attenderen dat, tegen de tijd dat de woning bewoond gaat worden, zelf de verhuizing moet worden geregeld bij de gemeente Bronckhorst. Dit kan worden gedaan via de website van de gemeente: www.bronckhorst.nl. Als u op deze website in de zoekbalk 'verhuizen' invult, dan komt bij de zoekresultaten 'verhuizing' te staan. Als u hier op klikt vindt u alle informatie over hoe u een verhuizing kunt regelen.

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 1 : Situatietekening

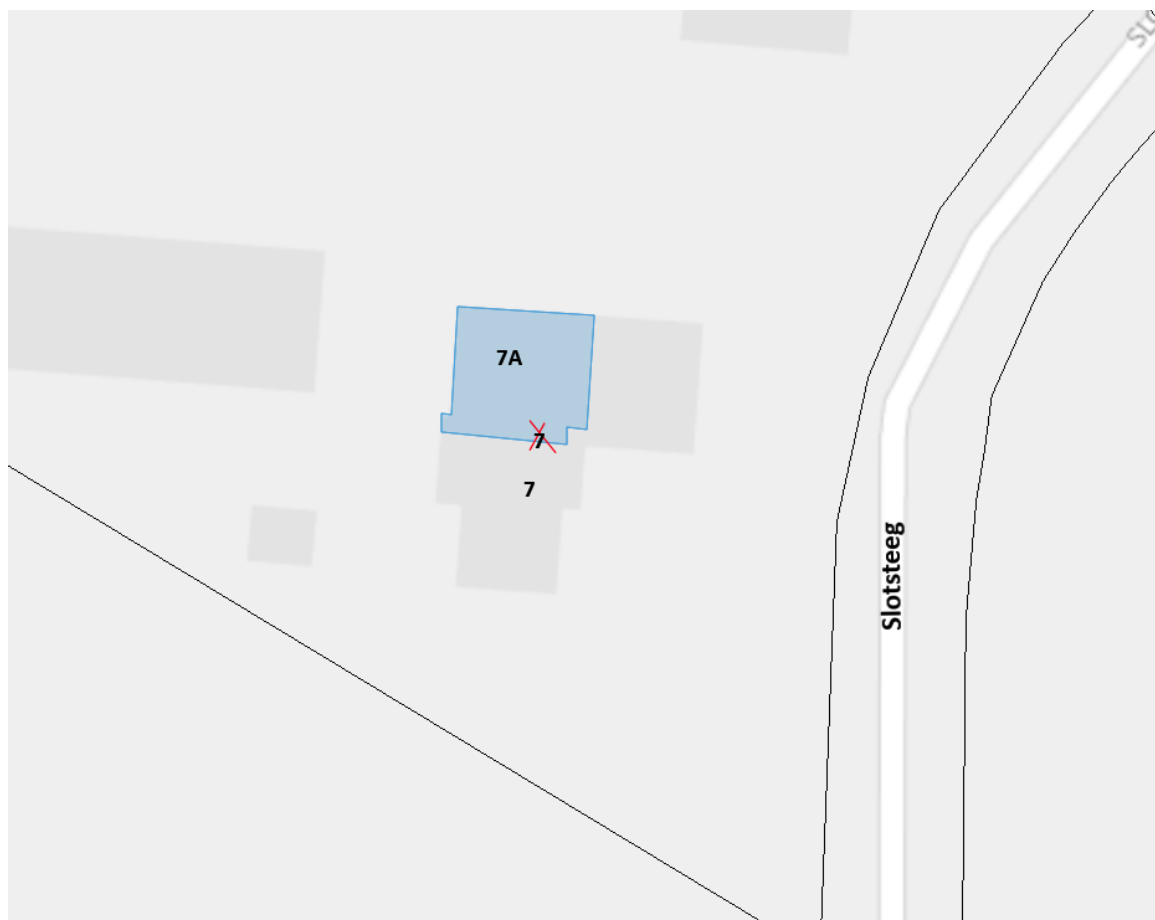
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18763428.

Situatietekening:

Object : Slotsteeg 7 en 7A, 7255LH in Hengelo (Gld)

Kadastrale gemeente : Hengelo (Gld), sectie N, perceelnummer 566

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.