

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 juni 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van de voorgevel van de woning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Kieftendorp 6 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie P, Nummer 90
Ontvangst aanvraag : 27 april 2020
Kenmerk : 2020-0987

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:
 - 20200427 - Schetsen voor en west-gevel incl plattegrond Kieftendorp 6.pdf
 - 5122547_1587977177486_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Visio-20200601 - Schetsen voor en west-gevel incl plattegrond Kieftendorp 6.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 'Landelijk gebied Bronckhorst';

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 3 juni 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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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 veranderen van de voorgevel. 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

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen – 1' (Artikel 23) is toegekend. Het veranderen van de voorgevel door volume toe te voegen is binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming niet toegestaan. Naast de bestemming 'Wonen – 1', is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 32) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels, inzake het maximale bouwvolume. Het huidige hoofdgebouw heeft een inhoud van circa 1231 m³. Het heeft een grotere inhoud dan het bepaalde bij artikel 23.2.3 onder b, gesteld op 750 m³. De inhoud van het huidige hoofdgebouw geldt op basis van dit artikel als maximum, namelijk 1231 m³. Een uitbreiding is dus strijdig met dit artikel.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 23.4.5 'Omgevingsvergunning maatvoering' mogelijkheden om van de in 23.2 genoemde maten met maximaal 10% af te wijken, mits aan de bepalingen a t/m f wordt voldaan. Het betreft een procedure ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo.

Wij vinden het afwijken van de in artikel 23.2 van het bestemmingsplan genoemde maten en het verlenen van omgevingsvergunning in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- De afwijking nodig is ten behoeve van optimaal duurzaam gebruik van de woning.
- Er mag maximaal 10% worden afgeweken van de in 23.2.3 onder b. genoemde inhoud. Het totaal aan nieuwe inhoud is, op basis van de digitaal ingediende stukken en contact met de aanvrager, berekend op 18,7 m³. Dit is minder dan 10% van 1231 m³, namelijk 1,5%.
- De welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf alsmede in relatie tot de omgeving beoordeelt, op 3 juni 2020 een positief advies heeft gegeven.
- Er geen negatieve invloed op de woonsituatie verwacht wordt.
- Het aantal woningen niet verandert, dus er geen invloed op verkeersveiligheid verwacht wordt.
- Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Samengevat kan de binnenplanse afwijking worden toegepast omdat met deze afwijkingen aan de bepalingen a t/m f wordt voldaan.

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 18,70 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 9,60 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 250,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00
Vermindering: kleine bouwwerken van maximaal 10 m2	€ -125,00

Totaal Leges	€ 385,00
--------------	----------

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: 2020-0987

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.
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 de aanvang van de werkzaamheden.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.