

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 17 augustus 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Scharfdijk 7 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 50
Ontvangst aanvraag : 2 juli 2020
Kenmerk : 2020-1441

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:

- Foto 2.jpg
- BA_Verbouwing_algemeen plan afbraak.pdf
- Foto 1.jpg
- Foto 3.jpg
- Foto 4.jpg
- Foto 5.jpg
- Foto 6-1.jpg
- Foto 6-2.jpg
- Foto 7.jpg
- Foto 8.jpg
- Foto 9.jpg
- Foto 10.jpg
- Foto 13.jpg
- Foto 11.jpg
- Foto 12-1.jpg
- Foto 12-2.jpg
- Advies welstand 002. 2020.pdf
- NO_19_22_B_OMA.pdf
- BA_Verbouwing_algemeen plan nieuwbouw.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.A.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.B.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.C.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.D.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.E.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.F.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening 0.G.pdf
- BA_Verbouwing_Daglichtberekening algemeen.pdf
- BA_Verbouwing_Details fundering en dakrand.pdf
- BA_Verbouwing_gaswandketel.pdf
- BA_Verbouwing_Gebruiksruimtes.pdf

- BA_Verbouwing_Verblijfsgebied.pdf
- BA_Verbouwing_Verblijfsruimtes.pdf
- Verkennend bodemonderzoek Scharfdijk 7 te Hengelo.pdf
- 5291257_1593720287163_publiceerbareaanvraag.pdf
- Rapport bouwbesluittoets.pdf-1.pdf
- 200721 25958-ik statber.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”, maakt onderdeel uit van dit besluit
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 8 april 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 uitbreiden van de woning. 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 in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Omdat het gebruik van de woning niet wijzigt en het om een beperkte ingreep gaat in kader uitbreiding pand, verwachten wij geen significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden, zowel in de bouw als gebruiksfase van de woning.

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 c, omdat de inhoud van de woning na uitbreiding meer dan de maximaal toegestane 750 m³ wordt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 22 lid 22.4.6., de algemene 10 % afwijkingsbevoegdheid.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijkingsmogelijkheid).

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

- Het hier om een geringe afwijking gaat, welke binnen de 10 % regeling valt.
- Aan de genoemde randvoorwaarden voor afwijken in artikel 22 lid 22.4.6. wordt voldaan.
- Uitbreiding nodig is voor de in tweede fase nog aan te vragen beoogde woningsplitsing.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 8 april 2020 een positief advies heeft gegeven.
- Het bouwplan geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking € 260,00

Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport € 154,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen De inhoud is vastgesteld op 183 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 9,60 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. € 1.756,80

Totaal Leges € 2.170,80

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: 2020-1441

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Uit het aangeleverde bodemonderzoek blijkt dat er zich onder de beoogde bouwlocatie een met PAK verontreinigde plek bevindt. Deze dient te worden verwijderd. Een plan van aanpak hiertoe kunt u bij de omgevingsdienst achterhoek indienen.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
7. 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. **Thermische isolatie:** Opgave R_c- waarden van de uitwendige scheidingsconstructie.
 - c. **PAK locatie:** Plan van aanpak verwijderen ter nadere goedkeuring. De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies beoordeling bodemonderzoek:

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen (anders dan de nu vastgestelde PAK-verontreiniging), dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.