

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 13 februari 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen/splitsen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Binnenweg 10 in Drempt
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 12002
Ontvangst aanvraag : 8 januari 2020
Kenmerk : 2020-0050

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:
 - HHBD01-401-01.pdf
 - 21197 DET-01A_200108.pdf
 - bodemonderzoek 2019-0017-024.pdf
 - 21197 DO-03A_200108.pdf
 - 21197 Rc na-isolatie dakpannen 300_191108.pdf
 - 21197 DO-02A_200108.pdf
 - 21197 Rc na-isolatie riet 300_191108.pdf
 - 21197 DO-01A_200108.pdf
 - 21197 Rc voorzetwand 120_191108.pdf
 - 21197 woonunit_brief gemeente_UIT19-117503.pdf
 - 21197 Rc voorzetwand 300_191108.pdf
 - 21197 woonunit_situatie en plattegrond_.pdf
 - 21197 Rc_191108.pdf
 - 4869899_1578497480995_publiceerbareaanvraag.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 is met het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, het maakt onderdeel uit van dit besluit
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 15 januari 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.

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

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” de bestemming;

- ‘Wonen’ (art. 22);
- ‘Agrarisch met waarden-Landschap’ (art. 4);

Uw bouwplan in strijd met artikel 22, lid 22.2.6 onder a omdat u de woning wilt splitsen en daarmee het aantal toegestane woningen overschrijdt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A”, artikel 3 lid 3.1.

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

Ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-1”

Vanaf 26 november 2019 ligt het ontwerpbestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-1” ter visie.

Op grond van artikel 3.3. lid 1 van de Wabo moeten wij aanvragen aanhouden tot dit nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Artikel 3.3. lid 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid om deze aanhouding te doorbreken, indien het bouwplan in overeenstemming is met zowel het geldend als nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Wij maken hier gebruik van, nu dit in uw specifieke geval zo is.

Daarmee voldoet uw bouwplan.

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: € 175.000,= , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00	€ 4.375,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00

Totaal Leges	€ 4.635,00
--------------	------------

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.

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: 2020-0050

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 overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).
 - c. Controleberekeningen van de afzonderlijke materialen dient te geschieden adhv de eurocode NEN-EN-1990 serie ipv de aangegeven NEN-6700 serie.
 - d. De bestaande daksporen en de houten gebinten nog controleren op de extra belastingen uit de vliering ed.
 - e. De wapeningsberekening en tekening van de begane grondvloer ontbreekt.
 - f. De systeemplengte van LS01 is ca. 5.30m ipv de aangehouden 4.90m. Daarnaast zijn de staalspanningen niet berekend.
 - g. De spanten PH01 en PH02 worden horizontaal gesteund gerekend op 4.71m+.
 - h. Er is niet aangetoond op welke wijze de horizontale belastingen worden afgevoerd.
 - i. In de bijlage van BL04 is gerekend met een systeemplengte van 3.30m ipv 3.90m. Controleren of balklaag 71x171-600 voldoet.
 - j. De afmetingen van het stalen portaal PS01 naast de uitbouw is niet op het constructieoverzicht vermeld.
 - k. De afmeting van de stalen balk in PH02 tbv de opvang van de balklaag (1e verdieping) is niet op het constructieoverzicht vermeld.
 - l.

- m. Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag gecontroleerd worden. De minimaal gronddruk is 4.0 MN/m²
6. De tijdelijke unit mag nog maximaal 2 maand na het gereed komen van de verbouw van de boerderij blijven staan, tot uiterlijk 1 juli 2022.

Bijlage Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen en is uitgevoerd door een erkend bureau. Uit de toetsing aan de normkaders volgt dat géén sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie is geschikt voor een gebruik als Wonen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet nodig..

Aandachtspunten

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, 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.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.
- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.

Bijlage Overeenkomst.

Deze overeenkomst is door beide partijen ondertekend en als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 8 januari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Binnenweg 10, 6996DB Drempt moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18763600.

Besluit d.d. 13 februari 2020.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Binnenweg 10, 6996DB in Drempt, te wijzigen door:

- Het huisnummer 10 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken zodra de verbouwing gereed is. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Keppel, sectie I, nummers 12002 en 12003.
- Het huisnummer 10A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Keppel, sectie I, nummer 12002. Door PostNL is hier de postcode 6996DB aan toegekend.
- Het huisnummer 10 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Keppel, sectie I, nummer 12003. Door PostNL is hier de postcode 6996DB 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.

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: 18763600.

Situatietekening:

Object : Binnenweg 10 en 10A , 6996DB in Drempt

Kadastrale gemeente : Keppel, sectie I, perceelnummer(s) 12003 en 12002

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.