

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 februari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Scharfdijk 7 en 7A in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie O, Nummer 50
Ontvangst aanvraag : 17 november 2020
Kenmerk : 2020-2347

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:
 - BA_Verbouwing_algemeen plan bestaande toestand.pdf
 - BA_Verbouwing_algemeen plan nieuwe toestand.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_Overzicht splitsing.pdf
 - BA_Verbouwing_Verblijfsgebied.pdf
 - BA_Verbouwing_Verblijfsruimtes.pdf
 - 200721 25958-ik statber.pdf
 - Advies welstand 002. 2020.pdf
 - Foto 1.jpg
 - Foto 2.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 11.jpg

- Foto 12-1.jpg
- Foto 12-2.jpg
- Foto 13.jpg
- Rapport bouwbesluittoets.pdf-1.pdf
- Verkennend bodemonderzoek Scharfdijk 7 te Hengelo.pdf
- NO_19_22_C_OMA.pdf
- 5601929_1605613603165_publiceerbareaanvraag.pdf
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen .pdf
- BA_woningsplitsing_landschappelijke inpassingsplan.pdf
- BA_woningsplitsing_parkeerplaatsen.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; Veegplan 2020-2B” respectievelijk “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A”, 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.

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 inpassende ingreep gaat in kader fysiek splitsen van de twee woningen, 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; Veegplan 2020-2B” respectievelijk “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” 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 door de woningsplitsing het aantal woningen toeneemt van 1 naar 2 stuks.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 3 lid 3.1. van het mede van toepassing zijnde bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A”. Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijkmogelijkheid).

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

- Uw woning wordt met deze in pandig verbouw fysiek gesplitst in 2 woningen, waarvan de nieuwe woning voorziet in de woningbouw behoefte binnen onze gemeente.
- Het geldend bestemmingsplan dit niet toestaat, echter de gemeenteraad de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie) heeft vastgesteld. Binnen deze woonvisie het wel mogelijk is om een additionele woning te realiseren, mits lage koop- dan wel huurklasse.
- 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 geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A" de mogelijkheid biedt om te komen tot woningsplitsing.
- Aan de genoemde criteria in dit artikel wordt voldaan.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf overeenkomstig onze parkeernormen gemeente Bronckhorst.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten).	€ 250,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 260,00

Totaal Leges	€ 510,00
--------------	----------

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: 2020-2347

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. U moet het onder voorwaarde 5 genoemde landschappelijke inpassingsplan binnen 1 maand na ingebruikname van de nieuwe woning aanleggen en duurzaam in stand houden.
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. 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:
Landschappelijke inpassingsplan: Voorstel met opgave aan te planten hagen, struiken, bomen etc.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.