

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 mei 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het zijerf.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Fokkinkweg 16 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie L, Nummer 558
Ontvangst aanvraag : 21 april 2022
Kenmerk : 2022-0992

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:
 - 6922227_1650553506282_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Bestektekening Fokkinkweg 16 te Hengelo 21042022.pdf
 - Situatie Fokkinkweg 16 te Hengelo 21042022.pdf
 - Situatie Fokkinkweg 16 inrit.jpg
- 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 “Stedelijk gebied Bronckhorst”, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken wordt van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - Wonen (artikel 33)
 - Bouwaanduiding “vrijstaand”
 - Waarde – Archeologische verwachting 1 (artikel 38)

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 16 mei 2022 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 zijn met de 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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 geldt het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” en de locatie heeft de bestemming “Wonen”. Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat op de locatie van het nieuwe bijgebouw, de maximale toegestane goothoogte 2,00 m¹ mag bedragen en de maximale toegestane bouwhoogte 3,00 m¹, terwijl het bouwplan voorziet in een goothoogte van 3,10 m¹ en een bouwhoogte van 5,49 m¹.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4, lid 1, de planologische mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk;
- de “beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”, niet voorziet in de mogelijkheid voor een bijbehorend bouwwerk, op een perceel met een woonbestemming
- het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is af te wijken van de beleidsregels indien stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe geen aanleiding geven en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hier aanleiding toe geven;
- de aanvrager een beroep wil doen op de afwijkingsbevoegdheid;
- de aanvrager een planschadeovereenkomst heeft ondertekend;
- het nieuwe bijgebouw op een locatie op het perceel staat, welke geen afbreuk doet aan de direct aangrenzende gronden. De afmetingen, hoogten en locatie zijn zorgvuldig tot stand gekomen. De groene afscheiding zorgt ervoor dat het bijgebouw minder direct in het zicht komt te staan;
- de welstand een positief advies heeft afgegeven voor het bouwplan;
- het voorgestelde bouwwerk niet zorgt voor vergroting van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied;
- het voorgestelde bouwwerk geen beperking oplevert voor andere functies in de omgeving en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gehandhaafd blijft;
- het voorgenomen bouwwerk ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht op deze locatie vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag en zodoende wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (65,52 m² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 1.094,19

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bor Bijlage II art 4, leden 1 t/m 8). € 381,00

Totaal Leges

€ 1.475,19

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: 2022-0992

1. 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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
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:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
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:** de statische berekening(en) en/of tekening(en) van alle de hout-, staal- en betonconstructie(s).

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.