

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 5 juli 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een garage/berging en legaliseren uitbreiden woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Bronckhorsterweg 20 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie O, Nummer 2216
Ontvangst aanvraag : 10 maart 2022
Kenmerk : 2022-0639

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:
 - Welstandscommissie Wolbrink.pdf
 - BIJLAGE BIJ AANVRAG OMGEVINGSVERGUNNINGDOSSIER NR.pdf
 - D_Revit_Wolbrink - Sheet - 1 - Schetsontwerp.pdf
 - 6801231_1646913174295_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Aanvraaggegevens.pdf
 - 22-2225-B01-Wolbrink-Bouwtek. huidige situatie 2022.pdf
 - Brf aanvullende gegevens.pdf
 - 22-2225-B01-Wolbrink-Bouwtek. nieuwe situatie 2022.pdf
 - Constructierapport.pdf
 - Fotos.pdf
 - Luchtfotos 2013-2014-2015.pdf
 - Rapport bouwbesluittoetsen.pdf
 - Tekening voor uitbreiding woning en sloop bijgebouw 1-2.pdf
 - Tekening voor uitbreiding woning en sloop bijgebouw 2-2.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 'Stedelijk gebied Bronckhorst' en 'Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B', maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juni 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. Deze 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

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 “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Wonen’ (artikel 33). Daarnaast geldt er ook de medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ (artikel 38). Tevens geldt het bestemmingsplan “Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B”, hierin worden de begrippen en regels voor ‘woondoeleinden’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ nader aangescherpt.

Uw bouwplan voor het bouwen van een garage/berging is in strijd met artikel 33, lid 33.2.1, omdat met uitvoering van het bouwplan de maximale bebouwde oppervlakte aan gebouwen van 30% van het perceel overschreden wordt tot een totale bebouwde oppervlakte aan gebouwen van 153,78m².

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49 lid 49.3 onder a waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de genoemde maatvoering waaronder die maximaal toegestane bebouwde oppervlakte. Daardoor is medewerking mogelijk voor een goothoogte tot 153,78m².

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub b ten eerste van de Wabo. Het bouwplan past binnen deze afwijkingsmogelijkheden.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het perceel is 466m² groot, zodat 30% van dit perceel 139m² betreft;
- De maximale afwijking van 10% betreft een totaal van 153,78m²;
- Het bouwplan een totale bebouwde oppervlakte aan gebouwen van 153,78m² oplevert;
- Dat is een geringe afwijking van niet meer dan 10%;
- Het bouwplan doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 28 juni 2022 een positief advies heeft gegeven.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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 96 m³. Tot 1.000 m³ wordt € 12,70 per m³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. € 1.219,20

Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd. € 609,60

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. € 381,00

Totaal Leges: € 2.209,80

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: 2022-0639

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 de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. 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).
 - i) In de controleberekening van de randbalk in de achtergevel op blz 26, wordt gerekend met een systeemplengte van 3,25m. De houten kolommen in de achtergevel staan getekend h.o.h.. 3,50m. Graag de berekening hierop aanpassen.
 - ii) Er is geen controleberekening van de stalen ligger HEB 160 ontvangen. Graag alsnog aanleveren.

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