

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 januari 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Slotsteeg 13 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie N, Nummer 30
Ontvangst aanvraag : 1 november 2021
Kenmerk : 2021-2349

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:
 - 773-Definitief Ontwerp A3.pdf
 - 773-Definitief Ontwerp Details A3.pdf
 - 211015 27367-ik wabo gegevens.pdf
 - B000 - Kleine Schuur Bestaand.pdf
 - Kleine schuur Bestaand.pdf
 - Vooroverleg formulier veranderen bestaande schuur Slotsteeg 13.pdf
 - 6475565_1635781273589_publiceerbareaanvraag.pdf
 - V004 - Grote Schuur.pdf
 - 773-Definitief Ontwerp A2 V2.pdf
 - B904 - Ventilatie.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 'Landelijk gebied Bronckhorst' en 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B', maakt onderdeel uit van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 16 november 2021 heeft de welstandsc commissie 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 welstandsc commissie.
- 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 van het Kadaster:

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

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. 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 wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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 van de bouwlocatie is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) is toegekend. Binnen deze bestemming gelden per woning regels over de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Naast de bestemming 'Wonen' is ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (artikel 33) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels, omdat er per woning maximaal 100m² aan bijgebouwen toegestaan is (artikel 22.2.5 sub a). Dit plan beoogt het slopen en op dezelfde plek herbouwen van een schuur van 96m². Aangezien er ter plekke meer dan 100m² aan bijgebouwen staat wordt dit maximum overschreden.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 22.4.3 in het 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' mogelijkheden om van het bepaalde in artikel 22.2.5 af te wijken, mits dit betrekking heeft op met vergunning c.q. legaal gebouwde gebouwen. In dat geval kan er éénmalig 100m² aan bijgebouwen aangewezen worden om te 'verplaatsen' in de zin dat deze op het perceel herbouwd kan worden.

Na het toepassen van deze regel zijn de gevolgen voor de toekomst dat wanneer een ander bijgebouw moet worden vervangen, dit voor slechts 20% kan worden teruggebouwd voor zover de genoemde 100m² is opgebruikt. Het betreft een procedure ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo.

Wij vinden het afwijken van het genoemde in artikel 22.2.5. en het herbouwen van een schuur van 96m² in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- bij Slotsteeg 13 niet eerder gebruik is gemaakt van artikel 22.4.3 in het bestemmingsplan;
- het betreffende bijgebouw van ca 96m² in zijn bijna geheel gesloopt wordt en op dezelfde plek herbouwd wordt met dezelfde bebouwde oppervlakte;
- uit de bebouwingsgeschiedenis op dit adres voldoende bekend is zijn om aannemelijk te maken dat de bijgebouwen op het perceel hier niet-wederrechtelijk (legaal) zijn geplaatst;
- hier geen negatieve invloed op de woonsituatie verwacht wordt;

- de te slopen schuur van 96m² hiermee aangewezen is voor 96m² van de mogelijke 100m² voor éénmalige verplaatsing.
- de welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 1 juni 2021 een positief advies heeft gegeven.
- hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheid.

Samengevat beoordelen wij het plan 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 overig (m ² x € 16,40 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00)	€ 1.574,40
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 375,00

Totaal Leges	€ 1.949,40
--------------	------------

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: 2021-2349

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) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
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) Gewichtsberekening, sterkteberekening fundering en detailberekeningen constructies bovenbouw.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.