

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 oktober 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Baaksevoetpad 2 in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie L, Nummer 1626
Ontvangst aanvraag : 23 juni 2022
Kenmerk : 2022-1448

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:
 - 7075479_1655992271971_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Baaksevoetpad_2_formulier_handelen_strijd_RO.pdf
 - S001-23-08-2022-v1.pdf
 - S.002 Fundatie_Betonvloer.pdf
 - S.003 Principe details 1-5.pdf
 - S.004 Ventilatieberekening.pdf
 - S.005 - Peilmaat doorsnede.pdf
 - 22072constrberBIJLOV2022-09-26.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 bouwen van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", in combinatie met "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" en "Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B", onderdeel uitmaakt van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 6 september 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.

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 onevenredige toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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 van de (bouw)locatie is het bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst", in combinatie met "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" en "Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B" van kracht, waarin aan deze gronden de bestemming "Wonen" (artikel 23) is toegekend. Naast de bestemming "Wonen" is voor deze locatie de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting 1" (artikel 31) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de maximale toegestane inhoud van het hoofdgebouw (beide woningen samen) 750 m³ mag bedragen, tenzij een grotere inhoud bestaand is. De bestaande en dus toegestane inhoud bedraagt 1.029 m³ terwijl het (bouw)plan voorziet in totale inhoud van 1.097 m³.

Artikel 23.4.5 van het bestemmingsplan voorziet in de bevoegdheid om af te wijken, teneinde de inhoud te vergroten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de genoemde maten en aan de overige voorwaarden wordt voldaan.

Volgens artikel 2.12 lid 1a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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

- 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;
- 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;
- het (bouw)plan voorziet in het vergroten van de inhoud door het aanbrengen van gevelisolatie aan de buitenzijde van de woning en een nieuw geïsoleerd dak, om de woning duurzamer te maken en de energiebehoefte af te laten nemen. De vergroting van de inhoud bedraagt ±6,61%, wat minder is dan de maximale toe te laten 10%;
- de welstand een positief advies heeft afgegeven voor het (bouw)plan;
- de afwijking niet zorgt voor vergroting van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied;

- de afwijking geen beperking oplevert voor andere functies in de omgeving en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gehandhaafd blijft;
- de voorgenomen afwijking 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: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 200.000,00 waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.	€ 6.000,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 381,00

Totaal Leges	€ 6.381,00
--------------	------------

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: 2022-1448

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
4. 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. Minimale gronddruk dient 4,0 MN/m² te zijn. Deze resultaten dienen in de berekening te worden verwerkt.
 - b. **Gebouwconstructie:**
 - De minimale strookbreedte van de bestaande fundering nog op tekening aangeven. De breedte van de bestaande fundering dient in het werk gecontroleerd te worden. Deze resultaten te zijner tijd ter beoordeling aan de constructeur voorleggen en verwerken in de berekening.
 - Op het constructieoverzicht van de 1e verdiepingvloer op bladzijde 12, wordt een overspanningsrichting van de NEHOB vloer aangenomen op basis van de wanden op de verdieping in plaats van de wanden op de begane grond. De overspanningsrichting van de 1e verdiepingvloer in het werk controleren en ter beoordeling voorleggen aan de constructeur. Deze resultaten dienen in de berekening te worden verwerkt.
 - c. **Met de goedkeuring van de hoofdconstructeur:**
 - De tekeningen en berekeningen, inclusief montage van de geprefabriceerde kapconstructie
 - De tekeningen en detailberekeningen van de staalconstructies
 - De tekeningen en berekeningen van de geprefabriceerde systeemvloeren

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