



## **Omgevingsvergunning**

### **Besluit d.d. 26 januari 2016**

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten	: Handelen in strijd met regels RO Bouw
Projectadres	: Ruurloseweg 59, 7255DG Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend	: Gemeente Hengelo (Gld), Sectie K, Nummer 4131
Ontvangst aanvraag	: 28 december 2015
Kenmerk	: 2015-3154

### **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 analoog zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning:
  - publiceerbare aanvraag.pdf
  - 207161K-20151218-deel A- blad AA-CC.pdf
  - 207161K-20151218-deel A- blad 1-49.pdf
  - Totaal bouwbesluittoetsing
  - Bouwtekening woningaanpassing 01.1.pdf
  - Technische tekening woningaanpassing 02.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 uw aanvraag voldoet aan:

- voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan "Hengelo Dorp", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;

- Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 6 van de voorschriften), waarbij een buitenplanse afwijking voor bouwen van een bijgebouw buiten hiervoor bedoelde zone nodig is (voor toelichting zie hierna onder de kop 'Gebruik in strijd met regels RO');
- De mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
  - "Parapluplan archeologie";
  - "Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld";
- Het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst".
- De redelijke eisen van welstand. Op 19 januari 2016 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 Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

#### 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](http://www.overheid.nl).

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, 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](http://www.Bronckhorst.nl) onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

#### **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 (Wabo) 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

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Hengelo Dorp" de bestemming 'wonen' (artikel 18 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 18, lid 18.2.2 sub c, omdat u de aanbouw wilt bouwen buiten de daartoe bestemde zone voor bijgebouwen.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1, samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

- Uw bouwplan voldoet aan artikel 3.2.1.1.lid c, sub 2 1e van deze Beleidsregels.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 19 januari 2016 een positief advies heeft gegeven.
- Doordat het perceel ruim is opgezet en er voldoende ruimte naar de openbare weg en de achterliggende woning overblijft voegt het plan zich goed in de (bebouwde) omgeving.

- B. Op 5 november 2015 heeft de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan "Stedelijk gebied" ter inzage gelegd.

Wij moeten hierom op grond van artikel 3.3 lid 1 van de Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht (WABO), de beslissing op uw aanvraag omgevingsvergunning aanhouden.

Omdat uw bouwplan niet in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan doorbreken wij deze aanhoudingsplicht met toepassing van artikel 3.3 lid 3 van de WABO.

### **Leges**

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 1.738,08
Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 240,00
<b>Totaal Leges</b>	<b>€ 1.978,08</b>

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

### **Bezwaar**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

### **Voorlopige voorziening**

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het

besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl).

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol  
cluster Vergunningen

Kopie aan:  
Archief

## **Bijlage      Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-3154

### **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. 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.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.