

De heer R. Karsenbarg
Rhienderensestraat 13
6971 LR BRUMMEN

VERZONDEN 21 JAN. 2013

Brummen : 21 januari 2013
Zaaknummer : O-000890
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Onderwerp : besluit verlening uitgebreide omgevingsvergunning

Geachte heer Karsenbarg,

Op 12 oktober 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijke mantelzorgwoning. De aanvraag gaat over Rhienderensestraat 13 te Brummen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: O-000890. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijke mantelzorgwoning op het perceel Rhienderensestraat 13 te Brummen kadastraal bekend Brummen, sectie: P, nummer: 80, voor een periode van maximaal tien jaar.

Het gaat om de volgende activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c wabo)

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in artikel 2.1. lid 1 sub a, artikel 2.1. lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning 12.007721
- Tekening, berekeningen en aanvullingen 12.008704
- Kadastrale tekening 12.008705
- Ruimtelijke onderbouwing 12.007723
- Machtiging 12.007724

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit slopen op grond van ruimtelijke regels (art 2.1 lid 1g wabo), is deze op 22 november 2012 ingetrokken.

Inwerkingtreding

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Zienschijzen op het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in de Klaverblad en heeft zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienschijzen ingediend.

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Motivering

De motivering van dit besluit vindt u in de bijlage.

Kosten

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de daarvoor geldende Tarieventabel, deel uitmakende van de daarvoor geldende legesverordening. De kosten worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd. De kosten bedragen bij een geraamde bouwsom van € 36.300,00 (inclusief BTW) : **€ 1.100,10**. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Activiteit bouwen	€	980,10
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan		120,00
Totaal:	€	1.100,10

Wijze van betalen

U ontvangt binnenkort een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

Beroep

Tegen het in deze brief genoemde besluit

Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, kunnen beroep instellen tegen het genomen besluit. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Het instellen van beroep kan alleen door binnen zes weken een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost-Nederland, Postbus 9008, 7200 GJ te Zutphen. De beroepstermijn begint te lopen na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden (zie verzendstempel).

Bezwaar

Tegen de leges

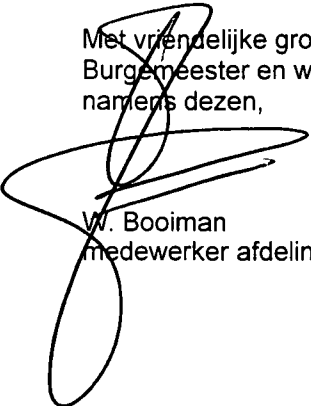
Als u het niet eens bent met de berekening van het legesbedrag kunt u daartegen bezwaar maken. Ook kunt u bezwaar maken als u het niet eens bent met de hoogte van het vastgestelde bedrag van de bouwkosten (op grond waarvan de leges zijn berekend). Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door binnen zes weken een schriftelijk bezwaar in te dienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen, telefoonnummer: (0575) 56 82 99. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na verzending van het besluit.

Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende toestemming. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Inlichtingen

Wij gaan ervan uit dat wij u op een duidelijke manier hebben geonformeerd. Als u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer W. Booiman, die bereikbaar is onder telefoonnummer (0575) 56 85 24.



Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Brummen,
namens dezen,

W. Booiman
medewerker afdeling Ruimte

Op grond van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verzekeren wij u dat de door u verstrekte gegevens alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor de gegevens zijn verstrekt. Indien u inhoudelijk daarover meer wilt weten kunt u contact opnemen met onze WBP-coördinator.

Bijlagen : aanvraagbescheiden, toelichting omgevingsvergunning
kopie aan: (inclusief bijlagen) Ru-MW

Voorschriften inzake: wabo bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)

Hemelwaterafvoer

U bent op grond van art. 6.18. lid 5 van het Bouwbesluit 2012 verplicht om voor de afvoer van het hemelwater van het bouwwerk een voorziening te treffen. Deze voorziening moet op eigen terrein worden aangebracht en zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. Voor technische vragen hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer, telefoonnummer: (0575) 56 82 50.

Contact opnemen met de gemeente

Voor aanvang van de werkzaamheden:

- Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint geeft een medewerker van de afdeling Ruimte het peil en de rooilijnen aan. Voor het aangeven daarvan kunt u contact opnemen met het team Handhaving via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
- U deelt tenminste twee dagen van tevoren aan het team Handhaving mee wanneer u met de (ontgraving) werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit), via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.

Na afloop van de werkzaamheden

Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Handhaving daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit)

Voorschriften inzake: wabo strijd. gebr. gronden. met ro (art. 2.1 lid 1c)

Conform hoofdstuk 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing, moet alvorens de mantelzorgwoning geplaatst wordt, minimaal 60 m² aan bebouwing gesloopt worden. Dat is nader uitgewerkt en vastgelegd in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen inzake: wabo bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)

Motivering om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

a. *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).

b. *Bouwverordening*

Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).

c. *Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening*

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de gevraagde mantelzorgwoning niet toe. De aanvraag is echter voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing (zaaknr.: O-000890 en doc.nr.: 12.007723) en overwegingen kan geconcludeerd worden dat de realisatie van een tijdelijke woning in het kader van de mantelzorg, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De realisatie van een tijdelijke woning aan het perceel Rhienderensestraat 13 levert geen overlast voor "aanliggende" woonpercelen. Tevens past het initiatief binnen de gestelde randvoorwaarden voor het milieu. De aanvraag wordt gedaan voor een periode van tien jaar. Omdat de tijdelijke afwijking voor maximaal vijf jaar verleend kan worden moet onderhavige aanvraag worden gezien als een 'projectafwijkingbesluit' als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 met een instandhoudingstermijn van maximaal tien jaar.

- d. *Welstand*
Het plan is niet voorgelegd aan het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) aangezien de aanvraag een tijdelijke vergunning voor het plaatsen van een mantelzorgwoning betreft.
- e. *Advies Commissie voor de tunnelveiligheid*
Aangezien het bouwplan geen tunnel betreft, is een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid niet aan de orde.

Het vorenstaande betekent dat er geen gronden zijn de door u gevraagde vergunning te weigeren.

Overwegingen inzake: wabo strijd. gebr. gronden. met ro (art. 2.1 lid 1c)

Op grond van de ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van de aanvraag, dat de realisatie van een mantelzorgwoning uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Met de realisatie wordt namelijk gehoor gegeven aan een (groeiende) maatschappelijke behoefte. Bovendien levert het een positieve impuls aan de leefbaarheid van het buitengebied. De realisatie van een tijdelijke woning aan het perceel Rhienderensestraat 13 levert geen overlast voor "aanliggende" woonpercelen. Tevens past het initiatief binnen de gestelde randvoorwaarden voor het milieu. Voor een nadere uiteenzetting wordt verwezen naar de Ruimtelijke Onderbouwing met zaaknummer: O-000890 en documentnummer: 12.007723

Opmerking

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Vragen? Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg het LNV-loket (www.hetlnvloket.nl - Onderwerpen – Vergunning en ontheffing- Flora en Faunawet) of raadpleeg de folder "Natuurwijzer omgevingsvergunning" op de site van het LNV.

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen en de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Activiteit slopen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- Als blijkt dat u niet met de werkzaamheden bent begonnen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning;
- Als na aanvang van de sloopwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen.

Activiteit kappen

De omgevingsvergunning voor de activiteit kappen vervalt als daarvan niet binnen een jaar na afgifte volledig gebruik is gemaakt. In dat geval hoeven wij de vergunning niet in te trekken; de geldigheidsduur eindigt van rechtswege.

Activiteit slopen, verstoren, wijzigen monument

Gemeentelijk monument: de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken in de volgende gevallen:

- Als blijkt dat de vergunning op basis van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- Als blijkt dat de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder moet wegen.

Rijksmonument

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen.

Activiteit brandveilig gebruik van bouwwerken

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voziene gebruik van het bouwwerk en het niet mogelijk blijkt door wijziging van de vergunningvoorschriften dat belang voldoende te beschermen.

Activiteit het oprichten, veranderen (van de werking) of het in werking hebben van een milieuinrichting

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien:

- Dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
- De inrichting geheel of gedeeltelijk is verwoest.

Schorsing van een besluit

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kan de indiener van een bezwaar tegelijkertijd een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld schorsen van het besluit) vragen bij de voorzieningenrechter. Een eventuele schorsing van het besluit betekent, dat u tijdens de bezwaarschriftprocedure niet mag bouwen. Dit kan financiële gevolgen voor u hebben. Om problemen te voorkomen is het raadzaam uw burens te informeren over uw plan (als dat nog niet is gebeurd).

Onherroepelijk besluit

Indien u gebruikt maakt van een vergunning terwijl deze nog niet onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Een vergunning is onherroepelijk als daartegen geen bezwaar is gemaakt binnen de bezwaretermijn van zes weken of wanneer de eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond en de vergunning door de rechter in stand is gelaten.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen
Indien u voor uw werkzaamheden gedurende kortere of langere tijd gebruik moet maken van de openbare weg, bijvoorbeeld voor het laden en lossen van bouwmaterialen, dient u de verkeersmaatregelen te treffen voor 'werken in uitvoering', zoals omschreven in de Richtlijnen CROW 96b. Tevens dient u dit minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden bij de afdeling Beheer, telefoon (0575) 56 82 33).
- Overige vergunningen
Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrens, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Wet maatschappelijke ondersteuning en bouwen

Het kan zijn dat u voor het bouwplan ook een aanvraag om subsidie op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) heeft ingediend (of nog gaat indienen). In dat geval is het belangrijk dat u wacht met de uitvoering van het bouwplan (of het treffen van voorzieningen) totdat het college een beslissing heeft genomen op uw aanvraag om subsidie. Het is niet mogelijk om subsidie te verstrekken als het bouwplan al is uitgevoerd of als de voorzieningen al zijn getroffen.