

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Almenseweg 26 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 866
Ontvangst aanvraag : 31 januari 2020
Kenmerk : 2020-0269

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:
 - Kettelerij 18122018 machtiging.pdf
 - Kettelerij 12122018 foto1.JPG
 - Kettelerij 12122018 onderbouwing.pdf
 - Kettelerij 12122018 foto2.JPG
 - Kettelerij 12122018 foto3.JPG
 - Kettelerij 12122018 foto4.JPG
 - 18007_Kettelerij bestaand_B1-01_09012020.pdf
 - ontwerp 28012020.jpg
 - 4104797_1580468592251_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 18007_Kettelerij def ontw_D1-02_17022020.pdf
 - 18007_Kettelerij detailering_D5-01_13022020.pdf
 - Kettelerij daglicht 15022020.pdf
 - Kettelerij plgr bouwbesluit 15022020.pdf
 - Kettelerij toetsing bouwbesluit 15022020.pdf
 - Kettelerij ventilatie 15022020.pdf
 - Kettelerij akkoord burens 15022020.jpg
 - Kettelerij formulier handelen in strijd met ruimtelijke ordening.PDF
 - Rapport_PB-20-009_rev-1.pdf
 - 2020-02-21_Reactie op vragen gemeente Bronckhorst.pdf
 - Bijlage 1a_Dakschijf.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 geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 12 februari 2020 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 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.

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).

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het vergroten van de woning. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen 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 bouwen. 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 veranderd en niet zal lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Handelen 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).

Toets geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Almenseweg 26 is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan het perceel de bestemming 'Wonen' (artikel 33) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' is toegekend. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is tevens een bouwvlak met een diepte van 12 meter aangegeven, alsmede de bouwaanduiding 'twee aaneen'. Het hoger opgaande gedeelte van de bestaande woning op dit perceel (de helft van een twee-onder-een-kapwoning) staat geheel binnen het bouwvlak.

Het bouwplan is in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan, behoudens de bouw- en goothoogte van de nieuwe uitbouw buiten het bouwvlak.

De geplande uitbreiding van de woning overschrijdt het bouwvlak met circa 4,30 meter. De toegestane goot- en bouwhoogte van bebouwing buiten het bouwvlak bedragen volgens de bestemmingsregels maximaal 3 respectievelijk 5 meter. Het gedeelte van de beoogde uitbouw buiten het bouwvlak heeft een goot- en bouwhoogte van 5,90 meter respectievelijk 7,10 meter. Deze hoogte-afwijkingen zijn in strijd met artikel 33.2.3 sub c van de bestemmingsregels.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van de geconstateerde strijdigheden. In beginsel is daarom voor de realisatie een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk en/of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^o Wabo juncto hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 Bijlage II Bor.

Procedure

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voorziet niet in de vergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'. Nu deze afwijking wel noodzakelijk is om tot vergunningverlening te kunnen komen, moet de aanvraag ingevolge het bepaalde in artikel 2.11, lid 2 Wabo toch mede worden aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 Wabo.

Overwegingen afwijking bestemmingsplan

De – voor de toepassing van artikel 2.12 Wabo – vastgestelde gemeentelijke 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' laten de (voor het beoogde bouwplan benodigde) afwijking in beginsel niet toe, omdat met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' het afwijkingenbeleid met betrekking tot woonbestemmingen al volledig is geïntegreerd in de bestemmingsplanregeling.

In de beleidsregels is evenwel een 'hardheidsclausule' (artikel 4.4.1) opgenomen, waarin burgemeester en wethouders bevoegd blijven om af te wijken van de regeling wanneer deze 'voor een of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen'.

De toepassing van de hardheidsclausule is in dit geval gerechtvaardigd omdat:

- het voorgestelde bouwplan past in de aanwezige ruimtelijke structuur (lintbebouwing) van dit gedeelte van de dorpskern Vorden, waarin de woningpercelen een uitzonderlijk grote diepte hebben;
- de welstandscommissie op 12 februari 2020 positief heeft geadviseerd over het bouwplan;
- in de directe omgeving in een vergelijkbare situatie ook al een uitbouw met grotere hoogte buiten het bouwvlak is toegelaten;
- de eigenaren van het belendend perceel (nr. 28) schriftelijk kenbaar hebben gemaakt geen bezwaar te hebben tegen het beoogde bouwplan.

Conclusie

Aangezien het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening, zijn er geen planologische belemmeringen voor de afwijking van de bestemmingsregels en het verlenen van de vergunning.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Wonen uitbreiding van 250 m ³ , € 9,60/m ³	€ 2.400,--
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 260,00

Totaal Leges	€ 2.660,00
--------------	------------

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: 2020-0269

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Vloerafscheiding pui in slaapkamer 2 voorzien van gelaagd glas, over een hoogte van 85 cm gemeten vanaf de vloer.
3. De prefab hout-skelet-bouw wand in de zijdelingse perceelgrens met nr.28 moet tenminste een brandwerendheid van 30 minuten hebben. Dit geldt ook voor de pui in de vide welke de uitwendige scheidingsconstructie vormt, alsmede het platte dak (voorkomen brandoverslag burenen).
4. 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).
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
7. 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. **Koppeling stabiliserende elementen:** de wijze waarop de horizontale windbelastingen t.b.v. de stabiliteit worden afgedragen naar het stalen portaal en de bestaande achtergevel.
 - c. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).
 - d. **Funderingsstrook linker zijgevel/belending:** Controleberekening van de asymmetrisch belaste strook en ingelijmde ankers.
 - e. **Staalconstructie:** werktekeningen.
 - f. **Prefab vloeren:** constructieve berekeningen en –tekeningen.

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