

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 31 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Meindert Hobbemastraat 17 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 1186
Ontvangst aanvraag : 18 februari 2020
Kenmerk : 2020-0472

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:
 - 820.025_constr_ber_BIJL_OV_wijz_a_2020-02-13.pdf
 - 1943-0401_VERZAMELBLAD_20200212B.pdf
 - 4587611_1582013884441_publiceerbareaanvraag.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 "Stedelijk gebied Bronckhorst" onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- 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.

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.

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

Voor het perceel Meindert Hobbemastraat 17 in Zelhem is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' (artikel 33) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 38).

Het bouwplan wijkt af van het geldend bestemmingsplan door overschrijding van het maximale bebouwingspercentage.

Het bestemmingsplan biedt zelf onvoldoende afwijkmogelijkheden om het bouwplan te honoreren. Wel is het mogelijk om voor het plan af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning o.g.v. artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^e Wabo i.c.m. hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor. De - voor toepassing van deze bevoegdheid - opgestelde gemeentelijke 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' laten de 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 van deze wijk van Zelhem;
- de afwijking noodzakelijk is om de nodige bewegingsruimte voor de aan rolstoel gebonden zoon te kunnen bieden;
- door de uitbreiding gewoond kan blijven worden in de reeds verder aangepaste woning;
- het plan passend is binnen redelijke eisen van welstand blijkens de beoordeling van de gemeente Bronckhorst.

Gelet op bovenstaande overwegingen zijn er geen planologische belemmeringen voor het verlenen van de vergunning.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 35 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,60 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 336,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 260,00

Totaal Leges	€ 596,00
--------------	----------

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: 2020-0472

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.
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. 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. **Stalen balk (pos-6):** Controle of tussenwand op verdieping dragend is voor zolder en kap, indien nodig berekening hierop aanpassen. Detail toevoegen voor de oplegging van deze stalen balk. Penant massief uitvoeren.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.