

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 7 juli 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een mantelzorgwoning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO  
Bouw  
Projectadres : Zutphenseweg 34 in Vorden  
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1001  
Ontvangst aanvraag : 15 april 2020  
Kenmerk : 2020-0914

## 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:
  - situatie tekening.pdf
  - plattegrond. lichtplan.pdf
  - plattegrond constructie onderdelen.pdf
  - plattegrondtekening.pdf
  - aanzichten.pdf
  - opbouw doorsnede zorgwoning
  - doorsnede zorgwoning
  - publiceerbareaanvraag.pdf
  - isolatiewaarden wand vloer en dak.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;
  - Op 1 juli 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](http://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](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

### **Archeologie**

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of [info@cultureel-erfgoed.nl](mailto:info@cultureel-erfgoed.nl)). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

### **Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden**

Uit de door u aangeleverde Aerius berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden 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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 33) is toegekend. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 37) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsplanregels, wegens het oprichten van een bouwwerk in het voorerfgebied. In gevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels (art. 33.2.3 onder a. en onder b.) dienen bijbehorende bouwwerken ter plaatse van het bouwvlak, achtererfgebied en zijerfgebied te worden gebouwd. Tevens moeten bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;

De aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het bouwen van een mantelzorgwoning op het voorerfgebied, 4 meter van de openbare weg;

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels geen mogelijkheden aanwezig om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de bestemming. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1.

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

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- Wij op grond van onze beleidsregels medewerking kunnen verlenen aan tijdelijke bijbehorende bouwwerken die voor de duur van de mantelzorg in de hoedanigheid van mantelzorgwoning gebruikt worden.
- Het bijbehorend bouwwerk t.b.v. mantelzorg, na beëindiging mantelzorgrelatie niet mag blijven bestaan en er zo spoedig mogelijk een melding wordt gedaan;
- Het bijbehorend bouwwerk na deze periode binnen 3 maanden dient te zijn verwijderd;
- Met gebruik maken van deze mogelijkheid geen nadelige invloed heeft op afwikkeling van het verkeer;
- De wegbeheerder is ermee akkoord het bouwwerk te realiseren op de aangegeven locatie met als voorwaarde dat over een afstand van 4 meter tot aan de erfgrans het uitzicht op de weg wordt gewaarborgd;
- Aan de voorwaarden voor de afwijking, zoals genoemd in artikel 4 lid 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV wordt voldaan.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

**Leges**

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

|                                                                                                                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 75.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00 | € 1.875,00 |
| Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)                                                                                                                         | € 260,00   |
|                                                                                                                                                                                                           | <hr/>      |

|              |            |
|--------------|------------|
| Totaal Leges | € 2.135,00 |
|--------------|------------|

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-0914

### **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. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
  - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
4. 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.
5. Het bijbehorend bouwwerk mag voor de duur van mantelzorg aanwezig zijn, binnen 3 maanden na beëindiging van de mantelzorgrelatie dient de situatie weer in oude staat hersteld te worden.
6. Bij volledig ontgravingswerkzaamheden van de bouwkuip moet de graafwerkzaamheden begeleid worden uitgevoerd. En voorafgaand onderzoek moet plaats vinden door een gecertificeerd archeologische bedrijf en dat een plan van eisen wordt opgesteld.

Indien besloten wordt om op om een strokenfundering te bouwen van (max 50 m<sup>2</sup>) en de tussenliggende grond niet dieper dan 30 cm diepte te roeren dan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.
7. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
  - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m<sup>2</sup> verharding.
  - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
8. De groene structuur tussen bouwwerk en straat moet behouden blijven en de gevels moeten een donkere kleurstelling krijgen;

9. 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.

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

## BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Zutphenseweg 34, 7251DK Vorden moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18764530.

### **Besluit d.d. 7 juli 2020.**

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Zutphenseweg 34, 7251DK in Vorden, te wijzigen door:

- Het huisnummer 34M 1 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie M, nummer 1001. Door PostNL is hier de postcode 7251DK aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

### **Overwegingen**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

### **Mantelzorgwoning**

Een mantelzorgwoning is een tijdelijke woning. Dat betekent dat op het moment dat er geen sprake meer is van mantelzorg, de bewoning moet stoppen en de woning ongedaan gemaakt moet worden. Dit kan betekenen slopen of weghalen, maar wellicht is ook een andere functie denkbaar, zoals berging, etc. Wij geven u in overweging te zijner tijd over de mogelijkheden hiervoor contact op te nemen.

### **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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

### BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18764530.

#### **Situatietekening:**

Object : Zutphenseweg 34M 1, 7251DK in Vorden

Kadastrale gemeente : Vorden, sectie M, perceelnummer(s) 1001

Situatietekening:



#### **Disclaimer**

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.