

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 30 september 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het in pandig verbouwen van een gastenverblijf tot woning.

Activiteiten : Bouw  
Handelen in strijd met regels RO  
Projectadres : Bakermarksedijk 19 en 19A in Baak  
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie P, Nummer 1174  
Ontvangst aanvraag : 27 juli 2020  
Kenmerk : 2020-1620

## 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:
  - overeenkomst Omgevingsvergunning GHW Schut.pdf
  - 5351889\_1595867611068\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - Zolderverdieping.pdf
  - Technische gegevens.pdf
  - Plattegrond met parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing.pdf
  - Kadastrale situatie.pdf
  - Details.pdf
  - Dakdetail zolderverdieping.pdf
  - Beganegrond.pdf
  - Zolderverdieping aangepast.pdf
  - G.H.W.-Schut\_Ingd. anvr\_g\_melding.pdf
  - Detail 5.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 “Landelijk gebied Bronckhorst” respectievelijk “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- 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.

N.B.: Het bouwplan is niet ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie, omdat het in dit specifieke geval gaat om de inpandige verbouw van een bestaand pand, waarbij er geen uiterlijke wijzigingen plaatsvinden.

### **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.

### **Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden.**

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie, welke minimaal is vanwege de zeer beperkte bouwkundige ingrepen.

Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet, zowel in de bouw als gebruiksfase van het pand

### **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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” de bestemming ‘Wonen’ (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ (artikel 32 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.6. sub a, omdat het aantal woningen toeneemt van 1 naar 2.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 3 lid 3.1. van het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” samen met ons beleid voor toepassing van de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het al aanwezige gastenverblijf wordt verbouwd tot woning, welke voorziet in de woningbouw behoefte binnen onze gemeente.
- Het geldend bestemmingsplan dit niet toestaat, echter de gemeenteraad de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie) heeft vastgesteld. Binnen deze woonvisie is het wel mogelijk om een extra woning te realiseren, mits lage huurklasse.
- Uw initiatief beoordeeld is en geconcludeerd is dat dit past binnen de opgestelde criteria voor woningsplitsing buiten de bebouwde kom in het kader van deze Woonvisie Bronckhorst 2019-2025.
- Artikel 3, lid 3.1. van het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” de mogelijkheid biedt om aan uw initiatief medewerking te verlenen.
- De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande pand Bakermarksedijk 19 in Baak.
- Aan de genoemde randvoorwaarden voor woningsplitsing zoals geformuleerd in artikel 3 lid 3.1. van het geldend bestemmingsplan wordt voldaan.
- Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Leges**

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking € 260,00

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten) De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 2.000,-- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.

Totaal Leges

---

€ 510,00

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: 2020-1620

### **1.    Bouwen**

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Onder het rieten dak dient ter plaatse van de nieuw te realiseren woning 19A een gipsplaat o.g. bevestigd te worden om te kunnen voldoen aan de vereiste wdbdo, en brandoverslag naar het belendende perceel te voorkomen, een aangepast detail hiertoe dient ter nadere goedkeuring uiterlijk 3 weken voor start bouw te worden overlegd..
3. 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.