

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 23 november 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 recreatiewoningen.

Activiteiten : Bouw  
Handelen in strijd met regels RO  
Projectadres : Halseweg 54 48, 54 50 en 54 99 in Halle  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 2423  
Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 2427  
Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 2424  
Ontvangst aanvraag : 23 juli 2020  
Kenmerk : 2020-1609

## 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:
  - tekening kubuswoningen Halseweg 54-48 en 54-50-54-99.pdf
  - 5343719\_1595498423180\_papierenformulier.pdf
  - 5343719\_1595498423193\_publiceerbareaanvraag.pdf
- de volgende stukken die in navolging aan de balie van het gemeentehuis of per mail zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning:
  - tekening Halseweg 54 48-54 50-54 99
  - bestektekening en aanv. op 5343719
  - bouwbesluittoetsen Wiggers ing. Bureau Varsseveld scan
  - AERIUS\_bijlage\_Bos en Enk Halle
  - AERIUS\_Bos en Enk Halle incl bijlage
- 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 “Landelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” voor uw locatie mede geldt, echter niet van toepassing is (gaat over woningsplitsing);
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
  - Op 18 november 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.

### **Beschermden soorten**

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermden planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van de drie recreatiewoningen. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermden 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 Beschermden soorten, ontheffing).

## **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 'Landelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'recreatie - recreatiewoning' (artikel 15) is toegekend. Het bouwen van de drie recreatiewoningen is binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming toegestaan. Naast de bestemming 'recreatie - recreatiewoning' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 31) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels omtrent de maximale goothoogte (artikel 15.2.3 onder b). Volgens dit artikel mag de goothoogte maximaal 3,5 meter bedragen. Het bouwplan heeft een goothoogte van 3,65 meter.

Wij kunnen op grond van artikel 15, lid 15.3.2 van het bestemmingsplan 10% afwijken van de genoemde maten waaronder de goothoogte.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking).

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord omdat:

- De goothoogteoverschrijding van 15 cm relatief klein is;
- Deze hoogte ruimschoots binnen de 10% afwijkingmogelijkheid valt;
- Aan de voorwaarden voor afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 15.3.2 voldaan wordt;
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 18 november 2020 een positief advies heeft gegeven;
- Het plan voldoet aan het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" dat nu ter visie ligt.

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: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie logies (768 m <sup>3</sup> x € 10,60, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00). | € 8.140,80 |
| Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.  | € 260,00   |
| Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd.   | € 4.070,40 |

---

Totaal Leges € 12.471,20

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: 2020-1609

### **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. 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.