

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 december 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Pastoor Thuisstraat 24 in Keijenborg
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie G, Nummer 2780
Ontvangst aanvraag : 24 september 2020
Kenmerk : 2020-1986

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:
 - afbeeldingen ter onderbouwing van bouwplan.pdf
 - foto s woning en straatbeeld.pdf
 - rapport constructieberekening.pdf
 - correspondentie en conclusie gemeente bronckhorst.pdf
 - 5336223_1600969284991_publiceerbareaanvraag.pdf
 - bouwtekening bestaande situatie.PDF
 - bouwtekening toekomstige situatie.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', maakt onderdeel uit van dit besluit
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 7 oktober 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.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van de verdieping met slaapkamer. 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 verandert en niet zal leiden 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

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Wonen’ (artikel 33) en dubbelbestemming ‘waarde - archeologische verwachting 3’ (artikel 40). Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.3 sub c, omdat de goothoogte in de voorgevel ter plaatse van de driuplijn meer wordt dan de toegestane 3 meter en de bouwhoogte ter plaatse van het gehele bijbehorend bouwwerk meer wordt dan de toegestane 5 meter.

Deze aanbouw boven op de bestaande garage kan niet als hoofdgebouw worden vergund aangezien het binnen 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens staat. In eerdere communicatie is benoemd dat dit binnen de hoogteregels van hoofdgebouwen past, echter kunnen hoofdgebouwen niet binnen deze afstand gebouwd worden. Dat heeft ten gevolge dat het als een bijgebouw (“uitbreiding van het hoofdgebouw”) moet worden beschouwd om het plan te kunnen vergunnen.

Voor de strijdigheid met de nokhoogte zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 49.3 mogelijkheden om van de in de planregels genoemde maten af te wijken, mits de afwijking niet meer dan 10% is en het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad.

Dat onderdeel betreft een procedure ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo.

Voor de strijdigheid met de regels over de goothoogte zijn in de bestemmingsregels geen mogelijkheden opgenomen. Afwijken van het bestemmingsplan om een bijbehorend bouwwerk uit te kunnen breiden is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1.

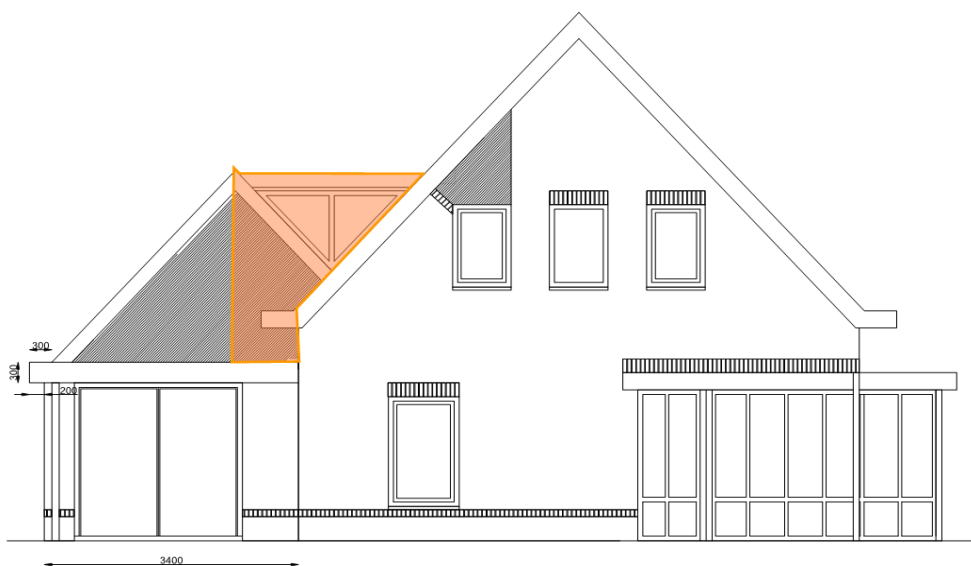
Dat onderdeel betreft een procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo.

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

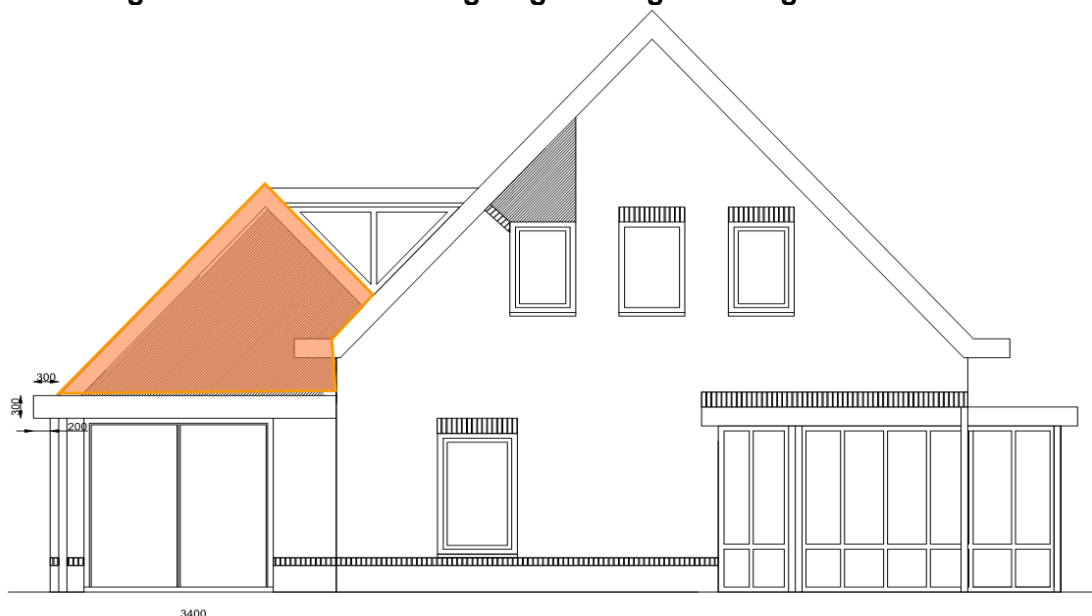
- de afwijking van bouwhoogte binnen 10% van de maximale 5 meter hoogte is, namelijk 5,4m;
- de goothoogte die overschreden wordt ter plekke van de voorzijde van de driuplijn van het platte dak ruimtelijk geen afbreuk doet aan de omgeving;
- deze driuplijn ter plekke van de voorzijde van het platte dak niet binnen drie meter van de zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- dit betekent dat wanneer de uitbreiding opgehouden was bij het einde van het platte dak (zie afbeelding 1a) deze uitbreiding aan de bestemmingsregels voor goot- en nokhoogte van een hoofdgebouw voldoet en zonder toepassing van artikel 2.12 Wabo te vergunnen is;
- het te herkennen zadeldak (zie afbeelding 1b) zonder toepassing van artikel 4, bijlage II Bor te vergunnen was geweest;
- specifiek de combinatie van het zadeldak met plat dak de noodzaak voor toepassing van het hierboven genoemde artikel 4 bijlage II Bor veroorzaakt terwijl ze afzonderlijk wel gerealiseerd hadden kunnen worden;

- Er zullen door deze overschrijding geen nadelige gevolgen zijn voor de burens wat betreft daglicht of zoninstraling;
- de welstandscommissie op 7 oktober 2020 positief geadviseerd heeft op deze uitbreiding;
- deze situatie maakt dat de planregels dusdanig onevenredig invloed hebben op de uitvoering van de bouwplannen dat er een beroep wordt gedaan op de hardheidsclausule van de 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.



Afbeelding 1a: Plat dak dat aan regels goothoogte hoofdgebouw voldoet.



Afbeelding 1b: Het te herkennen zadeldak dat met artikel 49.3 (10%) voor nokhoogte te vergunnen is.

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 89,00 m³. Tot 1.000 m³ wordt € 9,60 per m³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. € 854,40

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage II Bor, art 4, leden 1 t/m 8) € 260,00

Totaal Leges € 1114,40

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: 2020-1986

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, de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven.
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. 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. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de berekenende onderdelen zijn aangegeven).
 - i) **Isolatie:** De isolatie van de nieuwe kap dient minimaal te voldoen aan de eisen voor verbouw. Er moet aangegeven worden dat de warmteweerstand niet lager zal zijn dan $1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$
 - ii) **Brandveiligheid:** De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag moet worden aangegeven. Deze dient minstens 20 minuten te zijn, volgens de eisen voor verbouw.
 - c. **Toetsing van ingediend constructierapport:** Op basis van het constructierapport zijn een aantal opmerkingen gekomen. Deze dienen te worden voorzien van een antwoord.
 - i) De noodoverstorten van de platte daken, inclusief toestroom van de hogere kap, nog berekenen en op tekening aangeven
 - ii) In de controleberekeningen van de bestaande balklaag pos. 6 op blz. 30, en de kolom K3 op blz. 45, wordt gerekend met sterkteklasse en afmetingen van de bestaande constructie in het werk controleren.
 - iii) In de berekening van pos 8 op blz. 34, wordt gerekend met een systeemplengte van 3,00m. Volgens de bouwkundige plattegrond is de overspanning ca 3.85 m. Graag de berekening hierop aanpassen.
 - iv) Er is geen berekening ontvangen voor het opvangen van de balklaag en kap in de linker zijgevel ter plaatse van K3 (balklaag ter plaatse van de carport). Graat de berekening hierop aanvullen.

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