

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 maart 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Halsedijk 13a in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie R, Nummer 528
Ontvangst aanvraag : 1 december 2020
Kenmerk : 2020-2438

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:
 - foto.jpg
 - 5641357_1606837826881_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 160105 20747IK statische berekening.pdf
 - 20106_bouwaanvraag Halsedijk 13a-OMG.B.01_210311.pdf
 - 20106_bouwaanvraag Halsedijk 13a-OMG.N.01_210311.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.
- de voorafgaand aan de aanvraag digitaal ondertekende overeenkomst "OVK Halsedijk 13 Halle 26-10-2020"

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" en het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegeplan 2020-2B", vastgesteld op 29 oktober 2020, maakt onderdeel uit van dit besluit;

- het bouwplan is niet ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie omdat er geen vergunningsplichtige wijziging aan het uiterlijk van het pand plaats vindt. Het betreft hier een inpandige verbouw.
- 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 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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', en tevens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) is toegekend. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 32) 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 omdat er in één bestemmingsvak één woning is toegestaan (artikel 22.2.6 onder a). De aanvraag beoogt een verbouwing tot twee woningen.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 45.3 in het 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' mogelijkheden om van het bepaalde in artikel 22 af te wijken, mits aan de bepalingen a t/m g wordt voldaan.

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

Wij vinden het afwijken van het genoemde in artikel 22.2.6 en de woningsplitsing mogelijk te maken in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- De splitsing betreft het eenmalig creëren van één extra woning binnen de contouren van het hoofdgebouw;
- Het geldend bestemmingsplan dit niet toestaat, echter de afwijkingsbevoegdheid 45.3 zich beroept op de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie). Binnen deze woonvisie is het mogelijk om woningen te splitsen, mits wel voor een van de in de woonvisie genoemde doelgroepen;
- 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;
- Bij de aanvraag ook een reeds door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan is overlegd;
- Er geen negatieve invloed op de woonsituatie verwacht wordt;
- Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het gebruik was namelijk al wonen;
- Er hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheid.

Samengevat kan de binnenplanse afwijking worden toegepast omdat met deze afwegingen aan de bepalingen a t/m g wordt voldaan.

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: € 20.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 500,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 260,00
Totaal Leges	€ 760,00

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: 2020-2438

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. 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:** De in de berekening aangehouden houtkwaliteit voor de sporenkap en de balklaag wijkt af van de vermelde houtkwaliteit in de uitgangspunten op blz. 2 van het constructierapport. De toe te passen houtkwaliteit voor de sporenkap en de balklaag nog op de constructieoverzichten aangeven.

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