

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 12 mei 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Prinses Marijkestraat 8 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 396
Ontvangst aanvraag : 29 maart 2021
Kenmerk : 2021-0687

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:
 - De Jong Zelhem-A1 24-03-21.pdf
 - A3-A0 Bovenbouw.pdf
 - A3-B0 Onderbouw.pdf
 - rapport-Aa.pdf
 - blad-A1a.pdf
 - blad-A2a.pdf
 - blad-A3a.pdf
 - blad-A4a.pdf
 - RC-berekening spouwmuur.pdf
 - RC-berekening HSB gevel.pdf
 - 5941937_1617038539381_publiceerbareaanvraag.pdf
 - situatie tekening bestaand en nieuw.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 6 april 2021 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.
 - De welstandscommissie heeft één voorwaarde aan het positief advies gekoppeld. Wegens de geringe invloed op de hoofdlijn van het bouwplan, is deze voorwaarde op basis van artikel 2.7, lid 3 van de Mor opgenomen in de Bijlage Voorschriften.
- 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 vergroten van de woning. 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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 33), is toegekend, met de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk tot een bebouwingspercentage van meer dan 30% is op basis van de planregels niet toegestaan voor vrijstaande woningen. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 38). Deze bestemming ziet op het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels, inzake de maximale bebouwde oppervlakte op het perceel. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' is op basis van artikel 33.2.1 onder b bij 1. het maximale bebouwingspercentage vastgesteld op 30%. De te bouwen schuur inclusief overkapping brengt het bebouwingspercentage tot 32,84%.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van een 'omgevingsvergunning maatvoering' (artikel 49.3) mogelijkheden om de in artikel 33 genoemde maten met maximaal 10% af te wijken, mits aan de bepalingen in artikel 49.3 voldaan wordt.

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

- er mag maximaal 10% worden afgeweken van de in het bestemmingsplan genoemde bebouwde oppervlakte. Bij artikel 33.2.1 onder b bij 1 is het maximale bebouwingspercentage vastgesteld op 30%. Dit zou een afwijking tot maximaal 33% bebouwde oppervlakte van het perceel betekenen;
- het totaal aan bebouwde oppervlakte 119,22m² is;
- op basis van een perceelsgrootte van 363m² wordt de bebouwde oppervlakte 32,84% van het perceel. Dat is minder dan 10% en voldoet aan de bepaling van artikel 49.3
- de welstandscommissie, welke het bouwplan alsook de stedenbouwkundige samenhang beoordeelt, op 6 april 2021 een positief advies heeft gegeven;
- de verdere maten en ligging passen binnen het geldende bestemmingsplan;
- het toegevoegde waarde biedt om te benoemen dat de afstand tot de perceelsgrens weliswaar minder dan 3 meter bedraagt (artikel 33.2.2. onder f bij 1), maar dit in de lijn van de bestaande afstand blijft en daarmee op basis van artikel 46.1 'Afwijkende maatvoeringen' niet in strijd is met de bestemmingsregels.

Samengevat beoordelen wij het plan 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 wonen. De nieuwe inhoud is vastgesteld op 129,25 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 12,50 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00.	€ 1.625,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 375,00
	<hr/>

Totaal Leges € 2.000,00

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: 2021-0687

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;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn 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;
 - d) het storten van beton.
5. 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/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Welstand:** Nieuwe bouwtekeningen, waaruit blijkt dat de fronthoogte van de dakkapel maximaal 1750mm bedraagt **inclusief** de dakrand. Ook dient kort gemotiveerd te worden in hoeverre dit invloed heeft op de reeds beoordeelde constuctieberekeningen.
 - b. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - c. **Gebouwconstructie:** De nieuwe deur naar de uitbreiding wordt op een andere positie gemaakt dan het oorspronkelijke raam in de achtergevel. Ter plaatse zal het nieuwe platte dak en het bestande schuine dak opgevangen moeten worden. De raveling moet worden bepaald.

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