

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 26 mei 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen.

Activiteiten : Monument
Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Berkendijk 4 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie A, Nummer 282
Ontvangst aanvraag : 21 april 2021
Kenmerk : 2021-0859

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn 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:
 - Landschappelijke inpassing.pdf
 - Quicksan Wnb zonnepanelen Berkendijk P201140.pdf
 - Technische informatie zonneveld het Zand.pdf
 - 6021401_1619001182751_publiceerbareaanvraag.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 de bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" respectievelijk "Landelijk geldend; Veegplan 2020-2B", maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 18 mei 2021 heeft de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten 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 geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten.

- 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 plaatsen van de zonnepanelen. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij de plaatsing hiervan 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 in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Door het plaatsen van de zonnepanelen wordt een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de woning.

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

Monument

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.

Omschrijving van monument

Het pand is van architectuurhistorische waarde voor de gemeente Bronckhorst in het algemeen en het dorp Zelhem in het bijzonder als goed en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een woonhuis uit het begin van de jaren '50 van de twintigste eeuw. Het woonhuis met garage en tussen lid vormt een relatief zeldzaam voorbeeld van een solitair gelegen woonhuis met een villa-achtig karakter gebouwd in een architectuurstijl met kenmerken uit het traditionalisme en de Engelse landhuisstijl.

Wijzigingen

De initiatiefnemer is voornemens een klein zonnenveld aan te leggen op landgoed 't Zand op een perceel nabij Zelhem.

De totale paneelopstelling zal ongeveer 35m² zijn. Landschappelijke inpassing vindt plaats door middel van een taxus haag (1m breed) en een kruidenrijk akkermengsel (2.5m breed). Voor de gehele ontwikkeling hoeft geen opgaande beplanting in de vorm van bomen struiken worden verwijderd. Rondom de zonnepanelen wordt geen hekwerk geplaatst. Middels een open ontgraving wordt de elektriciteitskabel aangelegd tussen woonhuis en zonnepanelen.

Beoordeling

De zonnepanelen zijn zorgvuldig ingepast en hebben geen negatieve invloed op de monumentale waarden van het monument en directe omgeving.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

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 de geldende bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" respectievelijk "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" de volgende bestemmingen:

- 'agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (artikel 5 van de voorschriften);
- 'waarde - archeologische verwachting 1' (artikel 31 van de voorschriften);

Uw bouwplan is in strijd met artikel 5, lid 5.1.1., omdat u de zonnepanelen op de agrarische bestemming wilt bouwen buiten het daartoe bestemde bouwvlak voor wonen. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 5 lid 5.4.8. van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B": de 'Omgevingsvergunning plaatsing zonne-installaties'.

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

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A" is mede van toepassing op uw perceel alleen hier niet aan de orde omdat het specifiek gaat over woningsplitsing.

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

- De gekozen locatie van de zonnepanelen op frames aansluit op het bouwvlak van de woning.
- Het dakvlak van uw woning zich niet goed leent voor plaatsing van de zonnepanelen, vanwege de monumentale status van dit pand.
- U voldoet aan de randvoorwaarden voor plaatsing zoals omschreven in artikel 5 lid 5.4.8. punten a t/m o.
- Het plan landschappelijk wordt ingepast en vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar is.
- De geïntegreerde commissie welstand en monumenten welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 18 mei 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar achten op deze plek en er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 10.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. € 375,00

Totaal Leges € 750,00

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. Zorg 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: 2021-0859

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 de aanvang van de werkzaamheden.