

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 juni 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een berging.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Garvelinkweg 4a in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 840
Ontvangst aanvraag : 2 april 2021
Kenmerk : 2021-0720

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:
 - B01 Aanvraag omgevingsvergunning 02042021 Garvelinkweg 4a verzameltekening.pdf
 - 5967655_1617365842417_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 het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B', maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 20 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.

- 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. 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).

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 het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen-1' (artikel 23) is toegekend. Binnen deze bestemming gelden per woning regels over de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Naast de bestemming 'Wonen-1' 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 per woning maximaal 100m² aan bijgebouwen toegestaan is (artikel 23.2.5 sub a) . Met dit plan wordt voor één woning 106m² aan bijgebouwen beoogd.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 23.4.3 in het 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' mogelijkheden om van het bepaalde in artikel 23.2.5 af te wijken, mits dit in combinatie gaat met sloop van met vergunning c.q. legaal gebouwde gebouwen.

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 23.2.5. en de bouw van 106m² aan bijgebouwen voor deze woning toe te staan in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- er wordt met 6m² afgeweken bovenop de toegestane 100m² per woning aan bijgebouwen;
- het deel 'overkapping' niet bij deze 100m² wordt meegerekend en voldoet aan de eisen bij 23.2.6. in het bestemmingsplan;
- de rekenmethode in artikel 23.4.3 stelt dat er per vierkante meters gesloopte oppervlakte minus de al toegestane 100m², 20% extra bebouwde oppervlakte kan worden toegestaan;
- er hiervoor minstens 130m² gesloopt zou moeten worden, aangezien de rekensom dan op 106 totaal uitkomt ;
- er uit de bouw- en luchtfotogeschiedenis voldoende aanleiding is om aannemelijk te maken dat de bestaande bebouwing op het erf niet-wederrechtelijk tot stand gekomen is;
- het daarom aannemelijk is dat er 130m² aan niet-wederrechtelijk gebouwde bijgebouwen gesloopt wordt.
- er geen negatieve invloed op de woonsituatie verwacht wordt;
- er hiermee van de mogelijkheid binnen het huidige bestemmingsplan gebruik is gemaakt, om tot een bebouwde oppervlakte van 106m² aan bijgebouwen voor de Garvelinkweg 4a toe te staan;
- de welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 20 april 2021 een positief advies heeft gegeven;
- er hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheid.

Samengevat beoordelen wij het plan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking € 375,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (76,00 m² x € 16,40 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00) € 1.246,40

Totaal Leges € 1.621,40

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: 2021-0720

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moet, 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. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Binnen 2 maanden na het gereedkomen van de schuur, moet de tevens aangegeven te slopen bebouwing in zijn geheel zijn verwijderd.