

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 3 juni 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen en verplaatsen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Hessenweg 1 in Hoog-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie C, Nummer 1805
Ontvangst aanvraag : 30 april 2021
Kenmerk : 2021-0929

Intrekken omgevingsvergunning 2011-6804-HZ_WABO van 16 oktober 2012 en wijziging hierop, besluit 2014-3099 van 24 maart 2015 voor de bouw van een woning aan de Hessenweg 1 in Hoog-Keppel

Intrekking omgevingsvergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als;

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder a);
- de vergunninghouder daarom heeft verzocht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder b).

Motivering

De nieuwe eigenaar van het perceel Hessenweg 1 via zijn architect 'Bouwen is Liefde', bij deze nieuwe aanvraag per brief van 30 april 2021 schriftelijk heeft verzocht om intrekking van deze oude vergunningen.

Wij stemmen hier mee in nu de vorige eigenaar van het perceel, de heer Doolhoff, thans geen eigenaar meer is van dit perceel, en hier dus juridisch gezien niet meer kan bouwen. Ook zijn op het perceel geen bouwwerkzaamheden gestart overeenkomstig de verleende vergunningen, termijn van 26 weken is al (heel) lang overschreden.

Procedure

Wij trekken deze 'oude' vergunningen in op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikelen 2.1 en 2.33. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de Wabo (Artikel 3.7 en 3.15) en de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).

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:
 - omg-306 Hessenweg bijlagen bouwbesluit.pdf
 - omg-301 Hessenweg woning.pdf
 - omg-305 Hessenweg oppervlakken.pdf
 - Rapport verkennend bodemonderzoek.pdf

- verzoek intrek vergunning.pdf
- 210268-T02_MPG berekening.pdf
- 5588675_1619790591159_publiceerbareaanvraag.pdf
- omg-302 Hessenweg details.pdf
- omg-304 Hessenweg technisch blad.pdf
- omg-303 Hessenweg bijgebouw.pdf
- 210268-S01 Statistische berekening .pdf
- formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud.pdf
- uniec3_210268 - Hessenweg 1.pdf
- 868668448_925E953C9B8C4109B51213D67EB5A066.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 geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 18 mei 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het vernieuwen en verplaatsen 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 in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Door het pand te verplaatsen en te vernieuwen en volledig thermisch te isoleren volgens de laatste BENG eisen wordt tevens een bijdrage geleverd aan het verduurzamen hiervan. Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet, zowel in de bouw als gebruiksfase van het pand.

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 het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘wonen’ (artikel 33 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.2. sub d alsmede artikel 33, lid 33.2.3. sub c, omdat de goot- en nokhoogte van de woning hoger zijn dan de maximaal toegestane 5,50 respectievelijk 9 m. Ook is het bijbehorende bouwwerk hoger dan 5 m. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van de algemene 10 % afwijkingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 49 lid 49.3. Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking).

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

- De woning een goothoogte van 5,9 m krijgt en een nokhoogte van 9,88 m, wat hoger is dan de maximaal toegestane 5,5 m respectievelijk 9 m.
- Het bijbehorende bouwwerk wordt 5,41 m hoog, meer dan de maximaal toegestane 5 m.
- In artikel 49 lid 49.3 van het bestemmingsplan een 10 % afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor de maatvoering.
- Het hier in dit specifieke geval om een geringe afwijking gaat welke binnen deze 10 % regeling valt.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 18 mei 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Woning en bijbehorend bouwwerk relatief ver van de openbare weg af gesitueerd worden, waardoor de grotere hoogte hierdoor ruimtelijk minder relevant is.
- Er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig ($119 \text{ m}^2 \times € 16,40$ waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 1.951,60

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. € 375,00

Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport. € 200,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 1.222 m^3 . Tot 1.000 m^3 wordt € 12,50 per m^3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. Vanaf 1.000 m^3 wordt € 8,50 per m^3 in rekening gebracht. € 14.387,00

Totaal Leges € 16.913,60

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: 2021-0929

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
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. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 MPa zijn.
 - b. **Prefab vloeren:** Constructieve berekeningen en -tekeningen.
 - c. **Wanddikte tussenwand:** De berekende wanddikte van de tussenwand op de begane grondvloer van 200 mm is nergens op tekening aangegeven. Dit moet duidelijk worden toegevoegd, aangezien op de bouwkundige tekeningen slechts een wanddikte van 120 mm aangegeven staat.

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

Bijlage Advies bodemonderzoek:

In algemene zin worden nadrukkelijk de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de omgevingsdienst achterhoek (ODA) worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het bevoegd gezag.