

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 27 september 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met bijgebouw.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Inrit/Uitweg
Projectadres : Molenweg 16a. in Baak
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie W, Nummer 842
Ontvangst aanvraag : 18 juni 2021
Kenmerk : 2021-1343

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:
 - IBOC21-03_MPG_20210618.pdf
 - IBOC21-03_DO-02_20210616.pdf
 - IBOC21-03_BENG_20210611.pdf
 - IBOC21-03_BB_20210616.pdf
 - 6176369_1624028042767_publiceerbareaanvraag.pdf
 - IBOC21-03_DO-01_20210616.pdf
 - IBOC21-03_DO-03_20210616.pdf
 - Bijlage_computerberekening_20211757.pdf
 - Bijlage_constructieschemas_2021.1757.pdf
 - Bijlage_constructieschemas_2021.1757_bijgebouw.pdf
 - Statische berekening_2021.1757.pdf
 - Statische_berekening_2021.1757_bijgebouw.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; Veeplan-2021-1', onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 7 september 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 zijn met de 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 activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. 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

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Veegplan 2021-1' de volgende bestemmingen;

- o 'Wonen' (artikel 6);
- o 'Waarde – archeologische verwachting 1' (artikel 8).

De regels van deze bestemmingsplan zien op de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

De woning met bijgebouw in strijd is met de bestemmingsplanregels. De bouwhoogte van het bijgebouw wordt overschreden. Voor het bouwen van een bijgebouw maximaal 5 meter is toegestaan.

Het bouwplan voorziet in het bouwen van een woning met bijgebouw waarbij het bijgebouw een hoogte heeft van 5.80 meter.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bestemmingsplanregels. Het bestemmingsplan onvoldoende afwijkingmogelijkheden biedt.

Afwijking van het bestemmingsplan is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. Hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 van Bijlage II Bor.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning verantwoord om de volgende redenen:

- o Het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad;
- o De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- o Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

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 inhoud is vastgesteld op 1255 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.	€ 14.667,50
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 375,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€ 47,00
	<hr/>
Totaal Leges	€ 15.089,50

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: 2021-1343

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, 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 minimumeis 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 werkzaamheden moeten aangepaste tekeningen en berekeningen bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:

Berekening woning:

 - a. De berekende nood overstorten van de platte daken nog op tekening aangeven.
 - b. Er is geen constructie getekend voor de raveel balken ter plaatse van de vlizotrapsparring in de zolder en de slapers in de linker zijgevel.
 - c. In de berekening van pos 19 op blz. 37, is de belasting tgv de zijdelingse afdracht uit de breedplaatvloer niet meegenomen. De berekening hierop aanpassen, ook het principedetail ter plaatse van pos 21 nog op tekening aangeven.

- d. In de berekening van het houten spant SP1 op blz. 41 steunt het spant af op de HSB-gevel.
- e. Er is geen berekening ontvangen voor de HSB-wanden ter plaatse van het spant.
- f. De berekening hierop aanvullen. Ook een principe detail aanleveren voor de montage van de stalen randbalk aan het spant en de verankering van het houten spant op de breedplaatvloer.
- g. Er is geen berekening of constructie ontvangen voor het steunen van de wind-belaste vrijstaande wand ter plaatse van het terras in de voorgevel. Alsnog aanleveren.
- h. Er is geen berekening ontvangen voor het opvangen van de horizontale windbelasting op het metselwerk in de linker zijgevel ter plaatse van de vide.
- i. Ook is er geen berekening ontvangen voor de HSB-stijlen in de spouw van de linker zijgevel, zoals getekend in principedetail pos 6 en 15. De berekening hierop aanvullen.
- j. Er is geen berekening ontvangen voor het dragend metselwerk. Alsnog aanleveren.
- k. In het principedetail pos 15 is de kolom K8 niet horizontaal gesteund. Het detail hierop nazien, en een detail aanleveren voor het afsteunen van de kolom op de fundering.
- l. In de berekening van de funderingsstrook S6 op blz. 53, is niet de situatie van de penant aan de linker zijde van de entree beschouwd. De berekening hierop aanvullen.
- m. In de berekening van strook 8 op blz. 54, is de situatie met stortbelasting niet beschouwd.
- n. In de berekening van poer 5 op blz. 61, is de belasting uit de aansluitende funderingsstroken niet meegenomen.
- o. In de wapeningsberekening en ponscontrole van de poeren op blz. 61, wordt voor poer 2 gerekend met $h = 300\text{mm}$, en voor poer 3, 4 en 5 met $h = 400\text{mm}$.
- p. Getekend is $h = 200\text{mm}$ voor poer 1 t/m 5. De berekening hierop aanpassen.
- q. Volgens het principedetail van de fundering wordt er geen werkvloer toegepast.
- r. De dekking aan de onderzijde is minimaal 75mm. De wapeningsberekening van de stroken en poeren hierop aanpassen of een werkvloer/noppenfolie voorschrijven.
- s. Alvorens te starten met de uitvoering van de fundering moet de grondslag gecontroleerd worden. De minimale gronddruk is $4,0\text{ MN/m}^2$.
- t. De tekeningen en de detailberekeningen van de staalconstructie, nog aanleveren.
- u. De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde systeemvloeren, nog aanleveren.

De werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd voordat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

1. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.
4. Melden aanleg van de uitweg
 - 4.1. Minimaal één werkdag voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet hiervan melding worden gemaakt bij de gemeente Bronckhorst, bij voorkeur via info@Bronckhorst.nl. Bij deze melding moet worden aangegeven:
 - 4.1.1. Het zaaknummer van de vergunning
 - 4.1.2. De locatie waar de uitweg wordt gerealiseerd
 - 4.1.3. De datum waarop gestart wordt met het aanleggen van de uitweg
 - 4.1.4. De verwachte datum waarop de werkzaamheden zijn afgerond.
5. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 5.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 5.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 5.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 5.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.