

Omgevingsvergunning

Aangepast Besluit d.d. 28 september 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : Boeninksteeg 5 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie V, Nummer 291
Ontvangst aanvraag : 8 maart 2021
Kenmerk : 2021-0518

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van ons besluit tot weigering:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Boeninksteeg 5-Verdieping-V-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Begane grond-B-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Achtergevel-Doorsnede- A-G-01-A.pdf
 - 5885147_1615192069016_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Boeninksteeg 5-Kapplan-K-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Details-DET-01-A.pdf
 - Boeninksteeg 5-Situatie-SIT-01-A.pdf
 - 210379-S01_Statische berekening.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 geldende bestemmingsplannen "Landelijk gebied Bronckhorst" en "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", maakt onderdeel uit van dit besluit.

- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” is mede van toepassing op uw perceel, alleen hier niet aan de orde omdat het specifiek gaat om woningsplitsing.
- het bouwwerk voldoet **niet** aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 30 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 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 ziet redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie (zie toelichting en onderbouwing toch vergunnen hierna onder overwegingen).
- 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 gedeeltelijk wijzigen van de kapconstructie.

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 veranderd en niet zal lijden 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).

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.

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” de bestemming ‘Wonen – 1’ (artikel 23 van de voorschriften) en medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ (artikel 37 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, en artikel 33 binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.3. sub b omdat de inhoud van uw pand al meer dan 750 m³ bedraagt.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan, door toepassing van artikel 23, lid 23.4.5., de omgevingsvergunning voor de maatvoering.

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 verantwoord om de volgende redenen:

- Het hier om een geringe toename van de inhoud van het pand gaat.
- De ingreep vereist is om de kap te versterken voor het dragen van de zonnepanelen.
- Wij als gemeente voorstander zijn van voorzieningen voor het duurzaam opwekken van energie.
- Het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsmogelijkheid van 10 % op de maatvoering.
- Het voorgestelde bouwplan met een inhoud van 68 m³ hier binnen blijft.
- Aan de genoemde criteria voor afwijken in artikel 23 lid 23.4.5. wordt voldaan.
- De welstandscommissie het bouwplan op 30 april 2021 negatief beoordeeld heeft.
- Wij in ons college besluit van 28 september 2021 hebben besloten dit advies niet over te nemen
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Weigeringsgrond advies welstandscommissie

Door de Welstandscommissie is een negatief advies uitgebracht over het gedeeltelijk verhogen van de kapconstructie. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandcommissie van het Gelders Genootschap. De opdracht van de welstandcommissie is om advies uit te brengen over de welstandsaspecten gebaseerd op de welstandnota. De welstandcommissie en de welstandsnota houdt daarbij formeel geen rekening met andere belangen.

Het bevoegd gezag voegt het advies van de welstandscommissie toe aan de beoordeling van de aanvraag. Het is aan het bevoegd gezag of het advies van de welstandscommissie wordt overgenomen of dat hiervan gemotiveerd wordt afgeweken (Wabo, artikel 2.10 lid 1 onder d).

Het advies van de welstandscommissie is zwaarwegend. Ook in onderhavig geval is er geen twijfel over de correctheid van het advies van de welstandscommissie over de welstandsaspecten.

In dit specifieke geval hebben we te maken met een al gedeeltelijk uitgevoerd bouwplan, zonder voorafgaande omgevingsvergunning van ons. Uit een bezoek ter plekke aan de bouwlocatie blijkt de ingreep in de praktijk mee te vallen. Dit vanwege de solitaire ligging van het boerderij complex in het buitengebied van Zelhem. Kom je aangereden vanaf de Boeninksteeg, dan is de gedeeltelijke kapverhoging aan de achterzijde van het pand niet of nauwelijks zichtbaar, door het er voor gelegen 'voorhuis' met aangebouwde boerderij ernaast. Vanaf de achterzijde is de ingreep wel goed zichtbaar, het onderhavige dakvlak ligt in het midden van deze driekapper. De ingreep in de kap is gedaan op advies van de zonnepanelen leverancier, omdat de bestaande kapconstructie te zwak was om het gewicht van de panelen te kunnen dragen. Het is de bedoeling om duurzame energie te gaan opwekken op dit dakvlak.

Initiatiefnemer gaf aan de bestaande kapconstructie aan de binnenzijde zoveel mogelijk te willen handhaven.

Gelet op de ligging van het pand, solitair in het buitengebied, er niet of nauwelijks door de burens wordt uitgekeken en dat het pand geen monumentale status heeft, zijn wij van mening dat het weigeren van deze aanvraag op basis van de welstandscriteria onevenredig zwaar is. Dit staat ook niet in verhouding tot de al gemaakte kosten en bij weigering te maken herstelkosten voor herstel oorspronkelijke toestand.

Om die reden hebben wij op 28 september 2021, onder besluit nr. 18766696/BenW-06797 besloten om het welstandsadvies niet over te nemen.

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 68,00 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 12,50 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. € 850,00

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. ~~€ 375,00~~

Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd. € 425,00

Totaal Leges: € 1.650,00

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

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-0518

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.