

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 november 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Bakermarksedijk 11 in Baak
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie P, Nummer 727
Ontvangst aanvraag : 12 juli 2021
Kenmerk : 2021-1544

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:
 - 6232883_1626083871032_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Statische berekening verbouw schuurwoning aan de Bakermarksedijk 11 te Baak.pdf
 - 2012-TO-01.pdf
 - 2012-TO-02.pdf
 - 2012-TO-03.pdf
 - 2012-TO-04.pdf
 - 2012-TO-05.pdf
 - 2012-TO-600.pdf
 - 2012-ventilatieberekening.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 Bronckhorst" in combinatie met "Landelijk gebied; Veegeplan 2020-2B" onderdeel uitmaken van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 21 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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' in combinatie met "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) is toegekend. Het verbouwen van de woning mag binnen de op de verbeelding aangegeven bestemming worden gerealiseerd. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' (artikel 32) en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (artikel 33) van kracht. De regels van deze bestemmingen zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A" geldt hier ook maar is niet aan de orde omdat deze specifiek gaat over woningsplitsing.

Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemmingsregels, behoudens:

De maximale inhoud van het hoofdgebouw (artikel 22.2.6 sub c). De maximale inhoud bedraagt 750m³ en wordt met ca. 48m³ overschreden, waarbij de inhoud 798m³ bedraagt.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels mogelijkheden aanwezig om af te wijken op grond van artikel 22, lid 22.4.6 waarbij wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de genoemde maten waaronder die van de maximale inhoud.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub b ten eerste van de Wabo.

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord omdat;

- Het gaat om een geringe afwijking welke binnen de 10 % regeling blijft.
- De uitbreiding van het bestaande gebouw gebeurt ten behoeve van verduurzaming.
- Aan de genoemde randvoorwaarden voor de afwijking, zoals genoemd in artikel 22 lid 22.4.6 wordt voldaan.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 21 september 2021 een positief advies heeft gegeven.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

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 106,00 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 12,50 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00.	€ 1.325,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking.	€ 375,00

Totaal Leges	€ 1.700,00
--------------	------------

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-1544

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. De bestaande woning van waaruit het woningcontingent wordt verplaatst naar de bestaande schuur (die daardoor het wooncontingent ontvangt) dient uiterlijk 3 maanden na oplevering van de nieuwe woning onbewoonbaar gemaakt te worden waardoor deze niet meer volgens de voorwaarden van de BAG als woning aan te merken is.
6. 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.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Stabiliteit:** In de controleberekening van de stabiliteit op blz. 45 is onvoldoende aangetoond dat de stabiliteit voldoet;
 - i) het kantelmoment op blz. 45 bij wind op de langsgevels, $M_d = 274.5 \text{ kNm}$, moet worden berekend t.o.v. het zwaartepunt van windbelasting op de kap t.o.v. peil: $h = \text{ca } 4.60\text{m}$.

- ii) Het kantelmoment op blz. 46 bij wind op de kopgevels, $M_d = 91.5 \text{ kNm}$, moet worden berekend t.o.v. het zwaartepunt van windbelasting op de kap t.o.v. peil: $h = \text{ca } 3.70\text{m}$.
 - iii) Het windmoment moet per wand verdeeld worden naar rato van de stijfheid per wandlengte.
De berekening hierop aanpassen.
 - b. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - c. **Principedetail:** Graag nog een principedetail aanleveren voor;
 - i) De montage van de HSB-wand aan de staalconstructie kolom K1.
 - ii) De montage van de kap aan de langs en dwarswanden pos 6.
 - iii) De montage van de balklaag pos 11 aan de vloerligger pos 10 en aan de bestaande gemetselde kopgevels.
 - iv) De (extra) beplating voor de dwarswanden pos 8 en langswanden pos 6 (gevels) nog op tekening aangeven.
 - d. **Dakplaten:** Tekeningen en de berekeningen, incl. montage van de geprefabriceerde dakplaten.
 - e. **Staalconstructie:** Tekeningen en de detailberekeningen van de staalconstructie.
- De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Bijlage Advies

Bestaande woning onbewoonbaar maken

Er zijn vier essentiële (woon)voorzieningen die er gezamenlijk voor zorgen dat iets een zelfstandig verblijfsobject is. Door één van deze onderdelen te verwijderen kan de woning niet meer als zelfstandig verblijfsobject gebruikt worden. De vier onderdelen zijn, keukenopstelling (inclusief kook- spoelgelegenheid etc), watervoorziening, toiletvoorziening en douchevoorziening.