

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 9 november 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een berging tot woning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Dierenseweg 2 in Olburgen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie T, Nummer 901
Gemeente Steenderen, Sectie T, Nummer 900
Ontvangst aanvraag : 6 september 2021
Kenmerk : 2021-1870

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:
 - bestand_06-09-2021.pdf
 - gewijzigd_06-09-2021.pdf
 - 6351855_1630931610160_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Wijziging d.d. 19-10-2021.pdf
 - Landschappelijk inpassingsplan olburgen herzien.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften;
- het huisnummerbesluit d.d. 9 november 2021.

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 (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) 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" en het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", maakt onderdeel uit van dit besluit;

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 5 oktober 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).

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' en tevens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 22) is toegekend. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (artikel 31) en 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 in één bestemmingsvak één woning is toegestaan (artikel 22.2.6 onder a). De aanvraag beoogt een verbouwing tot twee woningen.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 45.3 in het 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' mogelijkheden om van het bepaalde in artikel 22 af te wijken, mits aan de bepalingen a t/m g wordt voldaan.

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 22.2.6 en de woningsplitsing mogelijk te maken in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- De splitsing betreft het eenmalig creëren van één extra woning binnen de contouren van de bestaande bebouwing;
- Het geldend bestemmingsplan dit niet toestaat, echter de afwijkingsbevoegdheid 45.3 zich beroept op de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie). Binnen deze woonvisie is het mogelijk om woningen te splitsen, mits wel voor een van de in de woonvisie genoemde doelgroepen;
- Uw initiatief beoordeeld is en geconcludeerd is dat dit past binnen de opgestelde criteria voor woningsplitsing buiten de bebouwde kom in het kader van deze Woonvisie;
- De economische uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning geborgd is middels een op 8 november 2021 ondertekende anterieure overeenkomst;
- Bij de aanvraag ook een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan is overlegd (Ook: "Landschappelijke inpassing");
- Er geen negatieve invloed op de woonsituatie verwacht wordt;
- Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het gebruik was namelijk al wonen;
- Er hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden in deze afwijkingsbevoegdheid.

Samengevat kan de binnenplanse afwijking worden toegepast omdat met deze afwegingen aan de bepalingen a t/m g wordt voldaan.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 55.000,- , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.	€ 1.650,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 375,00

Totaal Leges	€ 2.025,00
--------------	------------

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: 2021-1870

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Gebouwconstructie:** Constructieve overzicht-tekeningen en berekeningen waarop de doorsnede en materiaaleigenschappen van de nieuwe verdiepingsvloer zijn aangegeven.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

Advies Landschap:

De landschappelijke inpassing is geborgd middels een Landschappelijk inpassingsplan. In de kaart 'aanduiding' staat dat nummers 1 – 7 blijven zoals ze zijn. Zo kunnen ongewenste ontwikkelingen die van deze situatie afwijken worden voorkomen. Middels dit plan is vastgelegd dat de initiatiefnemers binnen de huidige (concreet uitgelegde) werkwijze en visie de ruimte krijgen om met nieuwe bewoners afspraken te maken. Hiermee committeren nieuwe bewoners zich ook aan de omschreven visie en werkwijze. De bedoeling en beoogde indeling van de vlakken is helder. De exacte grenzen zijn fluïde en de nieuwe indeling is concreet. Dit is verder aangevuld door het materiaalgebruik van de nieuw aan te leggen inrit aan te geven in deze landschappelijke inpassing, namelijk Achterhoeks padvast.