

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 maart 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een berging met veranda.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Insulindelaan 68 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5685
Ontvangst aanvraag : 1 december 2021
Kenmerk : 2021-2598

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:
 - [Huntink_BT_29112021.pdf](#)
 - [6482259_1638352373306_publiceerbareaanvraag.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 Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 14 december 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een klic-melding doet u op de website: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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

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.

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 33) is toegekend. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 38) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels, wegens het overschrijden van de maximale bebouwingspercentage van het perceel (artikel 33.2.1 onder b sub 2).

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49 lid 49.3, waarmee wij door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning medewerking kunnen verlenen om van de genoemde maatvoering met maximaal 10% af te wijken.

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 een omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het gaat om een geringe overschrijding van de maximale bebouwingspercentage.
- Het bestemmingsplan een maximale bebouwingspercentage van 40% toestaat.
- Door het bouwplan de oppervlakte aan bebouwing 137m² wordt.
- Het bebouwingspercentage daardoor uitkomt op net geen 44%.
- Het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid heeft om de genoemde maatvoering met maximaal 10% te vergunnen.
- Deze afwijking binnen deze afwijkingsmogelijkheid past.
- De welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 14 december 2021 een positief advies heeft gegeven.

Samengevat beoordelen wij het bouwplan hiermee als ruimtelijk verantwoord.

Inhoudelijke reactie op zienswijzen:

Er zijn een tweetal zienswijze ingediend tegen de beoogde bouw van het appartementencomplex met commerciële ruimte.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo. Deze procedure biedt formeel geen gelegenheid om een reactie/zienswijze in te dienen tegen een aanvraag om omgevingsvergunning. Een eventueel bezwaar kan eerst gemaakt worden nadat een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning is genomen. Doordat er sprake is van een aantal kernpunten die bij de zienswijzen naar voren kwamen gaat de gemeente alvast kort in op de vijf kernpunten:

Indieners voeren de volgende argumenten aan welke naar hun mening een nadelige invloed hebben op hun woongenot:

1. Sprake van een normale berging.
2. Belemmering woongenot door plaatsing haard.
3. Gebruik berging als mantelzorgwoning.
4. Plaatsing tegen kadastrale grens.
5. Plaatsing zonnepanelen op oostzijde.

1. Sprake van een normale berging

De geplande berging met veranda is een normale berging voor privégebruik. Voor de verwarming van de veranda in de koudere dagen is gekozen voor een openhaard, daarvoor is er een schoorsteen op de linker zijgevel geplaatst, de schoorsteen op de voorgevel is puur esthetisch en zal geen functie als zodanig krijgen. Omdat mijn opdrachtgever zelf installateur is, is het een logisch gevolg dat de installatie van een dergelijke berging met veranda een boven gemiddeld niveau heeft. De vloerverwarming is daar onder andere een onderdeel van. Om zo min mogelijk de kachel in de veranda aan te hoeven steken is de vloerverwarming ook in dit gedeelte doorgetrokken. De sanitaire voorziening betreft alleen een toilet die puur bedacht is om niet zelf of het eventuele bezoek het gehele woonhuis door te hoeven laten lopen om naar het toilet te gaan. Om de berging met de daarbij behorende zolder optimaal te kunnen benutten is er een vaste trap naar de zolder gemaakt.

2. Belemmering woongenot door plaatsing haard:

Daar de veranda is voorzien van vloerverwarming zal bijverwarming met de openhaard niet vaak nodig zijn. Mocht deze wel gebruikt worden dan zijn wij van mening dat de overlast minimaal is, omdat de uitmonding van de schoorsteen zich op ca. 5,5m boven maaiveld bevindt. Dit is 0,5m boven de nok van het gebouw wat volgens de regelgeving geëist wordt.

3. Verkeersoverlast:

De geplande berging met veranda is een normale berging voor privé gebruik. De veranda zal ook voor bezoek gebruikt worden maar dat is niet vaker dan een gemiddeld ander huishouden. Voor wat de geluidsoverlast betreft zal dat zeer meevallen daar het gehele bouwwerk in een geïsoleerde spouwmuur is opgetrokken en het dak wordt voorzien van geïsoleerde dakplaten. Wij zijn dan ook van mening dat elke ander veranda minder tegen geluidsoverlast geïsoleerd zijn dan deze.

4. Plaatsing tegen kadastrale grens:

Het gebouw wordt op ca. 0,3m van de kadastrale grens geplaatst zodat goten e.d. ten allertijden binnen de eigen kadastrale eigendommen blijven. De situatietekening is gebaseerd op een onderlegger van het kadaster en dient puur ter indicatie. Voor uitvoering van de werkzaamheden is de planning om het kadaster de achtergrens te laten reconstrueren om later problemen te voorkomen dat (een deel van) het gebouw over een kadastrale grens gaat. Daarnaast zijn er in de buurt meerdere bijgebouwen die op of in de nabijheid van een kadastrale grens gebouwd zijn.

De buitenzijde van het gebouw wordt zo uitgevoerd dat er aan de achterzijde geen tot weinig onderhoud nodig is (baksteen, dakpannen en zinken goot), daarom is het naar onze mening geen probleem dat er geen strook voor onderhoud is vrijgelaten.

5. Plaatsing zonnepanelen op oostzijde:

In de ochtend komt de zon in het oosten op, dan staat de zon nog laag. Dan is er geen overlast van door reflectie. Op het moment dat de zon hoger staat schijnt hij al meer vanuit het zuiden en dan is er van reflectie al helemaal geen sprake meer. 's Avonds zakt de zon in het westen achter het gebouw en zal er ook geen sprake zijn van reflectie via de zonnepanelen op de achterzijde van het gebouw.

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 (50m ² x € 16,40 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00)	€ 820,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 375,00

Totaal Leges	€ 1.195,00
--------------	------------

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

cc: afdeling juridische zaken gemeente Bronckhorst

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-2598

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 de aanvang van de werkzaamheden.
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.