

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 mei 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een mantelzorgwoning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Overweg 1 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 151
Ontvangst aanvraag : 4 april 2022
Kenmerk : 2022-0850

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:
 - Ontwerptekening.pdf
 - schaal 100 mantelzorgwoning.jpg
 - mantelzorgwoning Bogaert.jpg
 - plaats zorgwoning earth.jpg
 - verslagparticipatie.pdf
 - 6873573_1649062702257_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 10 mei 2022 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.

Doorbreken aanhouding ontwerp bestemmingsplan ter inzage

Op 16 december 2021 is het ontwerp bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2022 – 1B" ter visie gelegd. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst". Met deze binnenplanse afwijking is het bouwen niet in strijd is met de voorschriften van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B", om die reden doorbreken wij de aanhoudingsverplichting door toepassing van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo.

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

Het bouwplan wijkt af van het geldend bestemmingsplan door overschrijding van het maximale bebouwingspercentage.

Het bestemmingsplan biedt zelf onvoldoende afwijkmogelijkheden om het bouwplan te honoreren. Wel is het mogelijk om voor het plan af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning o.g.v. artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^e Wabo i.c.m. hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor. De - voor toepassing van deze bevoegdheid - opgestelde gemeentelijke 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' laten de benodigde afwijking in beginsel niet toe omdat met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' het afwijkingenbeleid met betrekking tot woonbestemmingen al volledig is geïntegreerd in de bestemmingsplanregeling.

In de beleidsregels is evenwel een 'hardheidsclausule' (artikel 4.4.1) opgenomen, waarin burgemeester en wethouders bevoegd blijven om af te wijken van de regeling wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. De toepassing van de hardheidsclausule is in dit geval gerechtvaardigd omdat:

- het voorgestelde bouwplan past in de aanwezige ruimtelijke structuur;
- vanuit participatie is er een indicatie verstrekt voor de mantelzorg;
- de afwijking noodzakelijk is om de nodige ruimte voor de mantelzorgwoning te kunnen bieden;
- De welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 10 mei 2022 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 overig (87,00 m ² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 1.452,90
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8).	€ 381,00

Totaal Leges € 1.833,90

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: 2022-0850

Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Zoals bij u bekend is de mantelzorgwoning een tijdelijke voorziening welke alleen en uitsluitend ten behoeve van de duur van de mantelzorg als zodanig gebruikt mag worden. Na beëindiging van de mantelzorg dienen de voorzieningen voor de mantelzorg zoals het extra keukenblok weer geamoveerd te worden, zodat weer sprake is van een woning op het perceel.
3. 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.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies

Rookmelders;

Wij adviseren u alle ruimten in de woning, met uitzondering van toilet en badkamer, te voorzien van op het lichtnet aangesloten, gekoppelde rookmelders voorzien van een back-up accu.