

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 juli 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een mantelzorgwoning.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Toldijkseweg 37M 1 in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 248
Ontvangst aanvraag : 31 mei 2022
Kenmerk : 2022-1276

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 analoog zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de balie van het gemeentehuis, de datum 31 mei 2022:
 - publiceerbare aanvraag
 - situatie en tekeningen
- 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; Veegplan 2020-2B” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 14 juni 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.

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>

Beschermden soorten

Bij het beoordelen van de activiteit is niet bepaald of beschermden planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermden 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.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” in combinatie met “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” deels de bestemming ‘Wonen’ (artikel 22), deels de bestemming ‘Agrarisch’ (artikel 3) en medebestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ (artikel 38).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.8. omdat het bebouwd oppervlakte van maximaal 100m² aan bijbehorende bouwwerken per woning met het oppervlak van de mantelzorgwoning wordt overschreden. Daarnaast is uw bouwplan in strijd met artikel 3, lid 3.2.2. omdat de mantelzorgwoning op agrarische gronden geplaatst wordt zonder de aanwezigheid van een bouwvlak.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels geen mogelijkheden aanwezig om af te wijken. Wel is het mogelijk om af te wijken van het planologisch gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^e Wabo in combinatie met Hoofdstuk V, artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het bouwplan in strijd is met artikel 22, lid 22.2.8, omdat door de realisatie van de mantelzorgwoning het maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden.
- De voornoemde overschrijding van de maximale bebouwde oppervlakte beperkt is en tijdelijk is en om die reden acceptabel.
- Het gebruik als mantelzorgwoning hier niet vergunningsvrij mogelijk is omdat de mantelzorgwoning in het voorerfgebied geplaatst zal worden en voor een gedeelte op agrarische gronden geplaatst wordt.
- De mantelzorgbehoefte direct samenhangt met het bestaande gebruik voor woondoeleinden.

- Het gezien de bouwwijze zonder meer aannemelijk is dat het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgwoning kan plaatsvinden zonder blijvende gevolgen.
- Wij geven de voornoemde omstandigheden ruimte willen bieden voor het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgwoning bij deze woning en dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- De wettelijke grondslag voor het toelaten van dit tijdelijke bouwwerk volgt uit artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo, artikel 2.7 Bor en Hoofdstuk IV, artikel 4 onderdeel 1 bijlage II Bor.
- Op de toepassing van de voornoemde afwijkingsbevoegdheid de 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' van toepassing zijn en dit verzoek in overeenstemming is met artikel 4.3.1 aanhef en onder a van die beleidsregels.
- Deze vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' is verleend voor de duur van de mantelzorg. Binnen 3 maanden na beëindiging van de mantelzorgrelatie dient de situatie weer in oude staat hersteld te worden.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 14 juni 2022 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar achten en het van maatschappelijk belang vinden om medewerking te verlenen aan de aanvraag.

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 (64m ² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 1.068,80
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8).	€ 381,00

Totaal Leges	€ 1.449,80
--------------	------------

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: 2022-1276

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 bijbehorend bouwwerk mag voor de duur van mantelzorg aanwezig zijn, binnen 3 maanden na beëindiging van de mantelzorgrelatie dient de situatie weer in oude staat hersteld te worden.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies

Rookmelders;

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

Landelijke inpassing;

Wij adviseren u het geheel landschappelijk zorgvuldig in te passen door middel van hagen.