

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 augustus 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een blokhut.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : 't Hof 16 in Bronckhorst
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie A, perceelnummer 1033
Gemeente Steenderen, sectie A, perceelnummer 1032
Ontvangst aanvraag : 20 juni 2022
Kenmerk : 2022-1416

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 ([...] = anonimisering)
 - 't Hof 16 Advies 17 mei 2022.pdf
 - omschrijving kota.jpg
 - afmetingen kota.jpg
 - zicht vanaf achtergevel op de oprit.jpg
 - 7066471_1655756659492_publiceerbareaanvraag.pdf
 - [...] kota af.pdf
 - kota afmetingen.pdf
 - locatie in de tuin.pdf
 - [...] kota in tuin.pdf
 - vloer oppervlak kota.jpg
 - zicht vanaf de achtergevel bij de achterdeur.jpg
- 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”, maakt onderdeel uit van dit besluit
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juni 2022 heeft de geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten 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 geïntegreerde commissie Welstand en Monumenten.
- 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>

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.

Beschermd gezicht – Beschermd stadsgezicht “Bronkhorst”

De woning is gesitueerd binnen het beschermde stadsgezicht van Bronkhorst. Handhaving van het historische beeld van Bronkhorst, alsmede van het gezicht op het plaatsje van buitenaf, dient te worden nagestreefd. In de kern zullen derhalve eventuele wijzigingen van de bebouwing de uiterste zorg vereisen. Deze zorg betreft niet alleen de bebouwing qua type, dakvorm, gevelindeling en materiaal gebruik, doch ook de wegen en de beplanting.

Wijzigingen

Het plan betreft het plaatsen van een bijgebouw (kota, Finse blokhut met achthoekige plattegrond en tentdak) deels buiten het gebied recht achter de woning.

Beoordeling

Een meer streekeigen bijgebouw met zadel- of lessenaarsdak heeft hier de voorkeur. Het voorgestelde object is echter voldoende ondergeschikt waardoor de karakteristiek van het beschermde gezicht niet wordt aangetast.

Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen te verlenen.

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

Voor het perceel 't Hof 16 is ter plaatse van de bouwlocatie het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin' (Artikel 29) met de aanduiding 'Specifieke vorm van tuin - achtererf met beperkte bebouwing 2'. Het heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (Artikel 37).

Het bouwplan wijkt af van het geldend bestemmingsplan doordat de benodigde onbebouwde ruimte van minimaal 3/5e van de woningbreedte of 6m, met een diepte van 8 m ten opzichte van de woning, niet behouden wordt.

Het bestemmingsplan biedt zelf geen afwijkmogelijkheden om het bouwplan te vergunnen. 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 2e Wabo i.c.m. hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor. De hiervoor opgestelde gemeentelijke 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' laten de benodigde afwijking in

beginsel niet toe. Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het afwijkingenbeleid met betrekking tot woonbestemmingen hierin volledig geïntegreerd.

In de beleidsregels is 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 bestemmingsplan van Bronkhorst is gericht op de bescherming van de waarden van het beschermd stadsgezicht Bronkhorst;
- Het bestemmingsplan in dit geval beoogt het open zicht op en vanaf de buitengrenzen van bebouwing en de grens van bebouwing niet verder op te rekken;
- Het beoogde bijgebouw een blokhut met zeer lage goothoogte betreft;
- Hier reeds andere bebouwing verder richting de buitengrens van Bronkhorst staat, waardoor de impact op het aan- en uitzicht van Bronkhorst minimaal is.

Samengevat wordt aan een goede ruimtelijke ordening voldaan en kan de omgevingsvergunning worden verleend

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 381,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (9,00 m ² x € 16,70 waarbij een minimaal bedrag geldt van €375,00)	€ 375,00
Vermindering: kleine bouwwerken van maximaal 10 m ²	€ -378,00

Totaal Leges	€ 378,00
--------------	----------

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: 2022-1416

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, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.