

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 januari 2023

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woningen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Inrit/Uitweg
Projectadres : Prinsenweg ong. in Hoog-Keppel
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie C, Nummer 1916
Ontvangst aanvraag : 22 oktober 2021
Kenmerk : 2021-2258

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - 6463713_1634917299264_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 220217 inritvergunning-nieuwbouw-woning-Hoog-Keppel_Ingediende-aanvraag_melding.pdf
 - Ruimtelijke onderbouwing Prinsenweg 18_Hoog-Keppel 28-09-22.pdf
 - Akoestisch 2021-07-13V2_incl_bijlagen_akoustiek.pdf
 - Uniec3_Nieuwbouw woning Veenendaal_nummer 22_2021-11-27_14_57_31.pdf
 - Uniec3_Nieuwbouw woning Hilgersom_nummer 20_2021-11-27_14_57_26.pdf
 - 211018_Rc berekeningen.pdf
 - Bodemonderzoeksrapport Rouwmaat Hoog Keppel.pdf
 - R2102906-01 Sonderingen Nieuwbouw dubbele woning.pdf
 - 21-0269-sb-Hilgersom-Hoog-Keppel-140122 DEF.pdf
 - 220210 MPG berekening Familie Hilgersom.pdf
 - 220210 MPG berekening Familie Veenendaal.pdf
 - 220214_Bouwbesluittoets nieuwbouw woning Fam. Hilgersom.pdf
 - 220214_Bouwbesluittoets nieuwbouw woning Fam. van Veenendaal.pdf
 - BENG Rapportage woning Hilgersom Prinsenweg 20 Hoog-Keppel.pdf
 - BENG Rapportage woning van Veenendaal Prinsenweg 22 Hoog-Keppel.pdf
 - GOversterking9net2022 02 02ingevuld.xlsx
 - 220506_Prinsenweg definitief-Landschapsplan.pdf
 - 220524_BE_Hilgersom_Veenendaal_Hoog_Keppel.pdf
 - 220524_Tuinontwerp aangepast Prinsenweg.pdf
 - Kernkwaliteitein_GO-Prinsenweg_18_Definitief_12092022.pdf
 - Quick_scan_Prinsenweg_18_Definitief_19072021.pdf
 - 220926_A3_BE_PRES-Hilgersom_Veenendaal_Hoog-Keppel_S.pdf
 - Huisnummerbesluit Prinsenweg
 - Verklaring van geen bedenkingen 23-09-2021
- 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:

- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken wordt van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, voor het bouwen van twee woningen. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 8 maart 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>

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

- Het plan is gelegen in de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied; Veegplan 2017-2', 'Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A'; 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' en 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B';
- Het plan strijdig is met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2017-2';
- Het plan ligt binnen de 'Groene ontwikkelingszone' van de 'Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)';
- De aanvraag omgevingsvergunning mede een verzoek om omgevingsvergunning, ingevolge artikel 2.1., lid 1, sub c (afwijking bestemmingsplan) betreft;
- Het plan ligt binnen de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft het de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 55' en kent het de maatvoeringen 'maximum bebouwd oppervlak 150m²', 'maximum bouwhoogte 10m', 'maximum goothoogte 6m' en 'maximum volume 1400m³'. Daarnaast ligt het plan binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel';
- Het plan is strijdig met de bouwregels van de bestemming 'Wonen'. Artikel 9.2.6 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2017-2' schrijft voor dat er per bestemmingsvlak één woning is toegestaan. In de bestaande situatie is er al een woning te vinden in de voormalige directeurswoning. Het bouwen van twee nieuwe woningen is hierdoor strijdig met de regels;
- Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijbehorende onderzoeken, aangeleverd. Deze toont aan dat er met de voorgestelde ontwikkelingen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- De te bouwen woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;
- De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken tonen aan dat er geen belemmeringen zijn wat betreft akoestiek, bodem, Natura2000 en flora/fauna;
- De herontwikkeling is ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er is en blijft met het plan sprake van een goede ruimtelijke ordening;
- Bij het plan is een 'Versterkingsopgave' voor de 'Groene ontwikkelingszone' gevoegd. Deze toont aan dat er een impuls wordt gegeven aan de natuurwaarden;

- De raadscommissie heeft het plan op 15 september 2021 besproken. Hieruit volgde dat het plan als hamerstuk behandeld kon worden door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft, gelet op artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor, bij besluit van 23 september 2021 verklaard voorlopig geen bedenkingen te hebben tegen de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^e Wabo voor deze aanvraag. De gemeenteraad heeft in haar besluit van 23 september 2021 tevens bepaald dat de afgegeven 'voorlopige verklaring van geen bedenkingen' als definitief mag worden aangemerkt indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging van de ontwerpvergunning;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 met de mogelijkheid binnen die periode zienswijzen naar voren te brengen;
- van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen door niemand gebruik is gemaakt.

Uitweg

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.3).

Overwegingen

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de verordening zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Motivering

De bruikbaarheid van de weg komt niet in gevaar.

Het veilige en doelmatig gebruik van de weg komt niet in gevaar.

Het uiterlijk aanzien van de omgeving komt niet in gevaar.

Groenvoorzieningen van de gemeente zijn niet aanwezig.

Er zijn geen redenen de gevraagde vergunning te weigeren.

Wij verlenen de vergunning voor het aanleggen van twee uitwegen.

Leges

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

Buitenplanse afwijking (art 2.12 eerste lid, onder a, onder 3e van de wabo)	€ 10.200,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg	€ 47,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 1.000 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 12,50 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. Vanaf 1.000 m3 wordt € 8,60 per m3 in rekening gebracht.	€ 12.500,00

Totaal Leges	€ 22.747,00
--------------	-------------

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.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
1. de datum
2. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
3. redenen voor het beroep
4. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlagen:

- Voorschriften
- huisnummerbesluit
- collegebesluit 13 juli 2021
- V.v.g.b. Raad 23 september 2021

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-2258

1. 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. 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:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) het plaatsen van staalconstructies;
 - c) het storten van beton.
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.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening
 - b. Statische berekening, reactie op de volgende onderdelen:
 - Doorbuiging is geen bouwbesluittoets en daarom niet beoordeeld;
 - De invloed van de ontgraving voor de kelder, op het paal draagvermogen van de mortelschroefpalen is nog niet bepaald. Aangezien rondom de kelder beduidend lichter belaste palen worden toegepast, wordt dit akkoord geacht;
 - Randvoorwaarden voor de productie van de palen, in relatie tot de ontgraving en uitvoering van de kelder, moeten bepaald worden;

- De mortelschroefpalen uitvoeren in milieuklasse XC4 met een minimale dekking van 80 mm (i.p.v. 75 mm);
 - De extra berekende bovenwapening $\varnothing 16$ (2000) boven de palen 25 en 28 (balk 5 en balk 6) staan nog niet op tekening aangegeven. Dit moet worden toegevoegd;
- c. Berekening(en) en tekening(en) van de kapconstructie van de leverancier. De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. Ruimtelijke ordening

1. Voorwaardelijke verplichting bestemmingsplan
 - 1.1. Ter plaatse van de bestemming 'wonen' geldt dat binnen 5 jaar na gereed melding van de woningen de landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals aangegeven in bijlage 'Bepaling versterkingsopgave GO Prinsenweg 18 Hoog-Keppel' dienen te zijn uitgevoerd/aangelegd en in stand worden gehouden binnen de bestemming 'wonen'.
 - 1.2. Flora en fauna
Het plan moet zo duurzaam mogelijk gebouwd worden. Daarvoor dient er naar gestreefd te worden om op een zo 'natuurinclusief' mogelijke manier te bouwen

3. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - 1.2. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. Uitvoering van het werk
 - 2.1. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - 2.2. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - 2.3. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de aanvrager.
3. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 3.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

4. Melden aanleg van de uitweg (provinciale weg)
 - 4.1. Minimaal één werkdag voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet hiervan melding worden gemaakt bij de gemeente Bronckhorst, bij voorkeur via info@Bronckhorst.nl. Bij deze melding moet worden aangegeven:
 - 4.1.1. Het zaaknummer van de vergunning
 - 4.1.2. De locatie waar de uitweg wordt gerealiseerd
 - 4.1.3. De datum waarop gestart wordt met het aanleggen van de uitweg
 - 4.1.4. De verwachte datum waarop de werkzaamheden zijn afgerond.
 5. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 5.1. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 5.2. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 5.3. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
- in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers