

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 4 november 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een recreatiewoning.

Activiteiten : Bouw  
Handelen in strijd met regels RO  
Projectadres : Ruurloseweg 30V 04 in Zelhem  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie X, Nummer 90  
Ontvangst aanvraag : 12 oktober 2021  
Kenmerk : 2021-2162

## 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:
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Bestaand-04.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Bestaand-01.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Bestaand-02.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Bestaand-03.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Detail-01.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Drsn-01.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Nieuw-01.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Nieuw-02.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Nieuw-03.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Plattegr-00.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Plattegr-01.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Situatie.pdf
  - 20-011\_1Verbouw woning Zonnetje - V01-Techn.blad-01.pdf
  - 20-011\_Isolatieberekening gevels.pdf
  - 20-011\_Rc Berekening - Vloeren en dak.pdf
  - 6437861\_1634062705184\_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 de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B” maken onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
  - Op 2 november 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](http://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](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

### **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).

### **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 de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied Bronckhorst” en “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, de bestemming ‘Recreatie - verblijfsrecreatie’ (artikel 16 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 31 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 16, lid 16.2.6. sub. a, omdat de inhoud van de recreatiewoning na uitbreiding meer dan de maximaal toegestane 300 m<sup>3</sup> wordt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 16 lid 16.4.4., de omgevingsvergunning maatvoering.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijkingsmogelijkheid).

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

- Het hier om een geringe afwijking gaat, welke binnen de 10 % regeling valt.
- Aan de genoemde randvoorwaarden voor afwijken in artikel 16 lid 16.4.4. wordt voldaan.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 2 november 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Het bouwplan geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening.

**Leges**

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking. € 375,00

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie logies (51 m3 x € 13,80 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00). € 703,80

---

Totaal Leges € 1.078,80

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## **Bijlage      Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-2162

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:
  - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
  - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
  - c) het plaatsen van staalconstructies;
  - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
  - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 MPa zijn.
  - b. **Ventilatie nieuwe slaapkamer:** Hoe gebeurt dit? Doorlaat en capaciteit ventilatieroosters.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

## **Bijlage      Advies**

Geadviseerd wordt om in de nieuwe slaapkamer een gekoppelde rookmelder aan te brengen, op het lichtnet aangesloten en voorzien van back up accu.