

BESLUIT VERLENING OMGEVINGSVERGUNNING

datum: 12 juli 2022
kopie aan: FB(MC)/RSO(IR)

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Hamersestraat 47c te Westervoort en heeft registratienummer 19SZ0487 / Z/19/049403.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a en sub c, 2.10 en 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Procedure

Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad een verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

De aanvraag is voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk" beoordeeld aan de hand van artikel 2.10 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening Westervoort. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet.

Voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" is de aanvraag getoetst aan de weigeringsgronden in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Westervoort Noord 2015" en het bestemmingsplan "Archeologie en Cultuurhistorie". De aanvraag past in beginsel niet in het bestemmingsplan "Westervoort Noord 2015". Burgemeesters en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is de ruimtelijke onderbouwing "Hamersestraat 47c Westervoort" d.d. 14 februari 2022 opgesteld. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd.

Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende documenten worden ingediend:

1. Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de werkzaamheden door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Doordat de maatvoering van het souterrain op 19 juni 2019 is gewijzigd dienen de constructieberekeningen en tekeningen hierop te worden aangepast.

VERZONDEN 13 JULI 2022

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Naam	Kenmerk	Datum ontvangst / document
Aanvraagformulier publiceerbaar	201546194	18 maart 2019
Plattegrond, gevels en doorsnede tekening (exclusief kelder)	201546196	9 mei 2019
Funderingsadvies	201403333	11 april 2019
MPG-berekening	201406041	29 april 2019
EPC berekening	201399683	18 maart 2019
Toets bouwbesluit	201399687	18 maart 2019
Visualisatie woning in het tuinontwerp	201407693	10 mei 2019
Aangepaste situatie tekening in/uitrit	201546197	15 mei 2019
Aangepaste plattegrond souterrain	201546198	19 juni 2019
Aanvraagformulier "handelen in strijd met regels RO"	201521334	12 juli 2021
Details constructie	201401282	18 maart 2019
Constructie tekening begane grond	201401277	28 maart 2019
Constructie tekening aanzichten staal	201401278	28 maart 2019
Constructie tekening dak overzicht	201401281	28 maart 2019
Constructieberekening	201401279	28 maart 2019
AERIUS berekening locatie Hamersestraat 47c	201550589	7 februari 2022
Bodemrapport Hamersestraat 47c	201420014	12 augustus 2019
Ruimtelijke onderbouwing "Hamersestraat 47c Westervoort"	201551003	14 februari 2022
Welstandsadvies	201459983	26 mei 2020
Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen	201563239	11 juli 2022
Nota van beantwoording zienswijzen	201563240	24 mei 2022

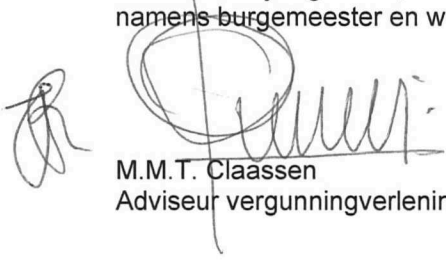
Ter inzage legging

Tussen 17 maart 2022 en tot en met 28 april 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De samengevatte zienswijzen en beantwoording van deze zienswijzen zijn vastgelegd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift beëindigt de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Met vriendelijke groeten,
namens burgemeester en wethouders van Westervoort,



M.M.T. Claassen

Adviseur vergunningverlening, toezicht en handhaving

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 maart 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:



Het project waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, is als volgt te omschrijven:

het bouwen van een vrijstaande woning.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende omgevingsaspecten die in de Wabo omschreven zijn:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke plannen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag aangemerkt als een aanvraag tot een omgevingsvergunning voor de hierboven genoemde activiteit onder punt 2. Ter beoordeling of deze activiteit al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijke onderbouwing "Hamersestraat 47c Westervoort" d.d. 14 februari 2022 opgesteld.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Het gaat om de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden aangeleverd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 mei 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verlengen

Volgens artikel 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is op 24 juni 2019 de beslistermijn met maximaal 6 weken verlengd. De reden hier voor was dat er naar aanleiding van de inhoudelijke toetsen zaken aangepast/aangevuld moesten worden, omdat er sprake was van weigeringsgronden uit paragraaf 2.3 van de Wabo.

Bezwaar en beroep reguliere procedure

Op 16 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders met de reguliere procedure met toepassing van binnenplanse en buitenplanse (kruimelregeling) afwijkingsmogelijkheden in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan. Tegen dit besluit is bezwaar ingediend bij de gemeente Westervoort en vervolgens beroep ingesteld bij de rechtbank Gelderland. Op 10 augustus 2021 heeft de rechtbank Gelderland een uitspraak gedaan in het beroep tegen de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort. De rechter heeft de gemeente opgedragen om een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op 30 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een herziene beslissing op bezwaar genomen en besloten om ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning alsnog toepassing te geven aan juiste procedure, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het gaat om de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo. Ook heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de eerder verleende omgevingsvergunning van 16 juli 2019 te herroepen. Daarom wordt voor de aangevraagde omgevingsvergunning alsnog de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. In het geldende bestemmingsplan is al een vrijstaande woning toegestaan, maar bij voorliggend plan wijkt het ontwerp af van de geldende planregels. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing "Hamersestraat 47c Westervoort" d.d. 14 februari 2022 is gebleken dat bij voorliggend plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad een verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorwaarden

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het bouwbesluit;
 - Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de werkzaamheden door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn;
 - Bijgaande meldingsformulieren dienen volledig ingevuld en ondertekend ingediend te worden bij afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Westervoort:
 - o STARTkaart ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden
 - o GEREEDkaart uiterlijk 2 weken na de dag van de beëindiging van de werkzaamheden
- Deze berekeningen en tekeningen dienen ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden toegevoegd aan het omgevingsloket onder olo-nummer: **4286739**;
- De wijze van het aanbrengen van hei- of in de grond gevormde palen moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht. Uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden wordt het bouwtoezicht hierover ingelicht;
 - De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten kan worden aangevangen. Uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden wordt het bouwtoezicht hierover ingelicht;
 - Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;
 - De hoogte van het vloerpeil moet worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving;
 - De vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het perceel van herkomst te worden gebruikt. Voor het afvoeren van grond gelden regels;
 - U dient nog een vergunning voor een riolaansluiting aan te vragen bij het afdeling Realisatie en Beheer van de gemeente Westervoort. Een aanvraagformulier kunt u vinden op de website van de gemeente Westervoort: <https://www.westervoort.nl/riolaansluiting>. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de heer R. Stevens van het afdeling Realisatie en Beheer, telefonisch bereikbaar onder nummer 088-695 3000;
 - Voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving;

1. Voorschriften

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a) De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het, naar het oordeel van het bevoegd gezag, niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b) De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het, naar het oordeel van het bevoegd gezag, niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

- c) de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
 - d) het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
2. Daarnaast zal, indien sprake is van strijdigheid in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c) van dit onderdeel 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' de aanvraag mede aangemerkt worden als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Deze vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

- *Bouwbesluit*
Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.
- *Bouwverordening*
Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.
- *Planologisch gebruik*
Het perceel is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen "Westervoort Noord 2015" en "Archeologie en Cultuurhistorie".

Bestemmingsplan "Westervoort Noord 2015"

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Westervoort Noord 2015". Volgens artikel 18.2.1 onder a moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' worden gebouwd. Het souterrain (vanaf 2 meter onder het maaiveld) valt voor een groot deel buiten het bouwvlak. De begane grond, en daarmee tevens het hoofdgebouw (vanaf 1 meter boven het maaiveld), valt op vier plaatsen buiten het bouwvlak:

- rechts naast de woning een hoekje van 2,8 meter
- links van de woning een hoekje van 3,3 meter
- achter de woning een hoekje van 3,3 meter
- voorzijde woning (ligt daarmee in bestemming 'Tuin')

Daardoor voldoet het plan ook niet geheel aan de regels voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en ondergronds bouwen. Volgens artikel 18.2.1 moet de afstand van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens aan twee zijden minimaal 3 meter bedragen. Daarnaast is ondergronds bouwen alleen toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal het oppervlak wat op basis van de regels bovengronds is toegestaan, waarbij een maximale bouwdiepte van 3 m is toegestaan (artikel 18.2.3).

Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo wordt een activiteit bouwen welke strijdig is met het gestelde in artikel 2.10, lid 1, onder c tevens aangemerkt als een activiteit "Handelen in strijd met Ruimtelijke Regels" en wordt deze slechts geweigerd indien vergunningverlening onder artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Voor de overweging om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het onderdeel 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' van dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan "Archeologie en Cultuurhistorie"

Het plan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Archeologie en Cultuurhistorie". Voor het perceel Hamersestraat 47c gelden de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' en gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting'. Uit artikel 3.1 van de planregels blijkt dat de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Op basis van artikel 3.2.1 van dit bestemmingsplan is het toegestaan om een bodemingreep uit te (laten) voeren. Hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting' (swr-3) bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en/of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen. Deze regeling geldt ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen. Voor de uitvoering van het bouwplan aan de Hamersestraat 47c vindt wel een bodemingreep dieper dan 40 cm plaats, vanwege de bouw van het souterrain. De oppervlakte van 2.500 m² wordt niet overschreden, voor de bouw van de woning betreft dit circa 720 m². Doordat maar een van beide maten overschreden wordt past het bouwplan binnen de planregels en er is geen omgevingsvergunning benodigd.

- *Welstand*

Het vereiste van redelijke eisen van welstand is ingevolge artikel 12 van de Woningwet van toepassing. Bij beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria zoals gesteld in de "Welstandsnota Westervoort 2011". De welstandscommissie heeft meerdere keren positief geadviseerd, achtereenvolgens de data van de drie adviezen: 21-5-2019, 2-9-2019 (aanvullend op advies 21-5-2019) en 26-5-2020.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag dient te voldoen aan de eisen gesteld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:
 - a. Met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking
 - b. In de bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - c. Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Dit leidt tot de volgende overwegingen:

- Het perceel is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen "Archeologie en Cultuurhistorie" en "Westervoort Noord 2015"
- *Bestemmingsplan "Archeologie en Cultuurhistorie"*
Het initiatief voldoet aan de regels van het bestemmingsplan "Archeologie en Cultuurhistorie". In het onderdeel 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' is dit al verder toegelicht.
- *Bestemmingsplan "Westervoort Noord 2015"*
De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande woning op de locatie Hamersestraat 47c in Westervoort. De bouw van de vrijstaande woning bestaat uit twee bouwlagen waarvan de onderste bouwlaag half verdiept wordt aangelegd (2 meter onder het maaiveld en 1 meter boven het maaiveld). De bovenste bouwlaag staat gedraaid op de onderste bouwlaag en ligt op begane grond-niveau, waardoor een aantal strijdigheden ontstaat. Het voorgenomen plan wijkt van het vigerende bestemmingsplan af op de volgende onderdelen:
 - a. De woning ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak in de bestemming 'Wonen' (artikel 18.2.1 onder a).
 - b. De woning ligt aan de voorzijde van het perceel gedeeltelijk in de bestemming 'Tuin' (artikel 18.2.1 onder a).
 - c. De woning ligt aan de westzijde op een afstand van 2,70 m tot de zijdelingse perceelsgrens, waar een afstand van minimaal 3 meter is toegestaan (artikel 18.2.1 onder b);
 - d. Een gedeelte van het souterrain ligt buiten het bouwvlak, waar ondergronds bouwen alleen binnen het bouwvlak is toegestaan tot maximaal de oppervlakte wat op basis van de regels bovengronds is toegestaan (artikel 18.2.3);

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan medewerking worden verleend aan een planologische afwijking indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is de ruimtelijke onderbouwing "Hamersestraat 47c Westervoort" d.d. 14 februari 2022 opgesteld die deel uitmaakt van de aanvraag. Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad een verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, omdat:

Beleidskader

Het bouwplan voldoet aan de geldende rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Voor de gemeentelijke beleidskaders is getoetst aan de "Omgevingsvisie Westervoort", "Masterplan Westervoort Noord" en de "Welstandsnota Westervoort 2011"

Ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt er reeds een bouwrecht voor een woning op de locatie. De haalbaarheid met betrekking tot de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten is daarmee in eerdere plannen reeds aangetoond. Voor het aspect 'stikstof' is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd. Er kan geconcludeerd worden dat met zekerheid kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied. Aan alle andere relevante aspecten (bodem, lucht, geluid, milieuzonering, externe veiligheid, water, flora & fauna) wordt ook met voorliggend plan voldaan.

Afwijkingen van de regels van geldende het bestemmingsplan

Door het ontwerp van de woning staat de bovenste bouwlaag (begane grond) gedraaid op de onderste bouwlaag (het souterrain). Hierdoor overschrijdt deze bouwlaag het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' met 3 punten en binnen de bestemming 'Tuin' met 1 punt:

- rechts naast de woning een hoekje van 2,8 meter
- links van de woning een hoekje van 3,3 meter
- achter de woning een hoekje van 3,3 meter

Aan de voorzijde valt een punt van de begane buiten het bouwvlak en daarmee in de bestemming 'Tuin'. Echter, het overstek in de voortuin is een dakoverstek en betreft dus geen overstek van het gebouw.

Met de overschrijding van het bouwvlak links van de woning, overschrijdt het dakoverstek met een hoekpunt de grens van de afstandseis. Het gaat hierbij niet om een overschrijding over de gehele lengte van de woning en ook niet van het gebouw. De overschrijding van de afstandseis gaat om beperkte afstand van 30 cm. De overschrijding van de afstandseis, van 3 m met 30 cm tot 2,70 m, is gelegen achter de voorgevel van de woning en op ruime afstand van de omliggende woningen.

Door het ontwerp van de woning ligt een gedeelte van het souterrain buiten het bouwvlak. Het souterrain van de woning ligt niet geheel ondergronds, maar 2 meter onder het maaiveld en 1 meter boven het maaiveld. Het gedeelte boven het maaiveld is het zichtbare gedeelte van de woning. Daarmee is het souterrain niet dieper dan voor ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak.

Bovendien wordt met de bouw van het souterrain en de begane grond geen toepassing gegeven aan de maximale planologische invulling bovengronds, waarbij gedacht kan worden aan bijbehorende bouwwerken, de maximale benutting van de bouwhoogtes of erfafscheidingen. Hier kan bij recht, op basis van het geldende bestemmingsplan, wel invulling aan kan worden gegeven.

Straat- en bebouwingsbeeld

De welstandscommissie heeft meerdere keren positief geadviseerd op het plan. Bij de beoordeling is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria zoals gesteld in de "Welstandsnota Westervoort 2011" en daarmee past in het beeld van de Hamersestraat. Daarbij is de bouwhoogte van de woning circa 4,1 m en staat de woning op een ruime afstand vanaf de weg en het fietspad (circa 16 meter) en van omliggende woningen (minimaal circa 14 meter), waardoor de woning en afwijkingen beperkte impact hebben op de omgeving. Er kan geconcludeerd worden dat het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Verkeersveiligheid en parkeren

De realisatie van voorliggend bouwplan heeft geen invloed op de verkeerssituatie en verkeersveiligheid in de directe omgeving. De woning gesitueerd is op een afstand van circa 16 meter tot de Hamersestraat. Er is al een vrijstaande woning toegestaan in het geldende bestemmingsplan, waardoor de parkeerbehoefte en de hoeveelheid verkeer niet veranderd. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. En daarnaast wordt geen nieuwe uitrit gecreëerd en is het perceel bereikbaar via de bestaande uitrit van Hamersestraat 47a.

- Op basis van bovenstaande de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden met de bouw van de woning niet onevenredig geschaad. Ook het woon- en leefmilieu van de omgeving worden met de bouw van de woning niet onevenredig aangetast.

Conclusie:

Op basis van bovenstaande blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor kan er toepassing worden gegeven aan artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo.