

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 december 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een bijgebouw.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Burgemeester Galleestraat 13, 7251EA Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, sectie M, nummer 1542.
Ontvangst aanvraag : 12 november 2015
Kenmerk : 2015-2914

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:
 - ST nieuw uitbr bijgebouw 2015-11-11.pdf
 - 2055085_1447315082993_publiceerbareaanvraag.pdf
 - ST bestaand uitbr bijgebouw 2015-11-11.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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 (Wabo) 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).

Omschrijving project

Het project betreft de uitbreiding van een bestaand (vrijstaand) bijgebouw bij een woning op het perceel Burgemeester Galleestraat 13 in Vorden. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 51m². Na het realiseren van deze uitbreiding bedraagt de totale oppervlakte aan (vrijstaande) bijgebouwen op het perceel 120m². De uitbreiding is geprojecteerd ten westen van het bestaande bijgebouw. Ter plaatse geldt de bestemming 'Groen' en is het gebruik (en daarmee het bouwen) ten dienste van wonen niet toegestaan.

De beoogde maatvoering (goothoogte 2 m¹ en nokhoogte circa 4,8 m¹) en situering van de uitbreiding van het bijgebouw is zodanig dat de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 3, lid 1 van Bijlage II van het Bor vergunningsvrij is, nadat op grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II een omgevingsvergunning is verleend voor de planologische gebruiksactiviteit, zoals deze is aangevraagd.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

In verband daarmee wordt het volgende overwogen:

- Het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Vorden Dorp' en het op 5 november 2015 in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van een bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Artikel 4 onder 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid biedt om met voornoemd Wabo-artikel af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.
- De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Vorden zoals deze is bepaald bij de 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld op 11 maart 2014).
- In de als 'Groen' bestemde gebieden het behoud van het groene karakter vooropstaat en dat dit door de gekozen situering van de uitbreiding van het gebouw, direct aansluitend op het bestaande bijgebouw en mede gelet op de bestaande inrichting, niet wezenlijk zal worden aangetast.
- Met de uitbreiding de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning niet meer zal bedragen dan regulier als maximum binnen de woonbestemming wordt toegestaan en de voorgenomen maatvoering van goot- en nokhoogte passen binnen de in de gemeente gehanteerde bouwregeling voor bijgebouwen binnen de woonbestemming.
- Met de gekozen situering geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende percelen.
- Het project niet zal leiden tot een verandering in de parkeerbehoefte en geen gevolgen heeft voor de verkeerssituatie in de omgeving.
- Er vanuit externe veiligheid en milieuaspecten geen belemmeringen bestaan of ontstaan.
- De projectlocatie niet is gelegen in of nabij gebieden die zijn aangewezen als EHS en/of Natura 2000, de afwijking niet van invloed is op dergelijke gebieden en de afwijking geen gevolgen heeft voor de bestaande landschaps- en natuurwaarden.
- De afwijking, gelet op de maatvoering, niet van invloed is op de molenbiotoop en archeologische verwachtingen in die ondergrond, waarvoor in het bestemmingsplan beschermende regelingen zijn opgenomen.
- Het college van burgemeester en wethouders op 3 november 2015 heeft besloten om in principe mee te werken aan de uitbreiding van het bijgebouw.
- De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente voldoende is gewaarborgd nu met aanvrager een overeenkomst planschade als gevolg van de planologische afwijking is gesloten die ertoe strekt dat eventuele planschade als gevolg van de planologische afwijking voor rekening van aanvrager blijft.

Gelet op voor vermelde overwegingen is voldoet het project aan de voornoemde wettelijke bepalingen, is van een goede ruimtelijke ordening en is het project niet in strijd is met het gemeentelijke beleid, waarmee een afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)	€ 240,00
---	----------

Totaal Leges	€ 240,00
---------------------	-----------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

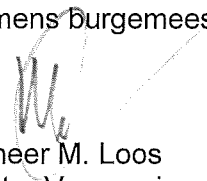
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
P. Roes, Cluster Vergunningen

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-2914

- 1 De locatie van 51m² waarop de uitbreiding van het bijgebouw is voorzien mag worden gebruikt ten behoeve van woondoeleinden, behorende bij het perceel Burgemeester Galleestraat 13.
- 2 Ter plaatse zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken¹ toegestaan, waarbij:
 - a) Voor een bijgebouw² de goothoogte en bouwhoogte maximaal 3 m¹ respectievelijk 5 m¹ mag bedragen;
 - b) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m¹;
 - c) de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer mag bedragen dan 2 m¹.
- 3 Het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning is niet toegestaan.

¹ Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

² Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw, dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.