

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 februari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor omzetten agrarische dienstwoning naar burgerwoning en het vestigen van een hoveniersbedrijf met dienstwoning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO (gebruik)
Projectadres : Doetinchemseweg 79 en 79 A, 7021 JV Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie V, nummers 664 en 665
Ontvangst aanvraag : 8 december 2015
Kenmerk : 2015-3050

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:
 - Quickscan_ecologie.pdf
 - Dialoog_buurt.pdf
 - Vooroverlegreactie_Waterschap_Rijn_en_IJssel.pdf
 - 2094065_1449582366434_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Voorgenomen_situatie.pdf
 - Landschappelijke_inpassingsplan_2_1.pdf
 - Landschappelijke_inpassingsplan1_1.pdf
 - Ruimtelijke_onderbouwing_versie_december_2015.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).

Overwegingen

- Het plan strijdig is met de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Zelhem 2011, de Correctieve herzieningen 1 en 2 buitengebied Zelhem 2011 en Buitengebied; Zelhem wet BAG';
- De aanvraag omgevingsvergunning mede een verzoek om omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub c (afwijking bestemmingsplan) betreft;

- De afwijking heeft betrekking op het wijzigen van het huidige gebruik (omzetten bestaande agrarische dienstwoning aan de Doetinchemseweg 79 A naar burgerwoning en het gebruik van de andere agrarische dienstwoning (Doetinchemseweg 79) en agrarische opstallen omzetten naar een hoveniersbedrijf met dienstwoning);
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van de bestemmingsplannen: 'Buitengebied Zelhem 2011, de correctieve herzieningen 1 en 2 Buitengebied Zelhem 2011 en Buitengebied; Zelhem wet BAG' als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Het college van burgemeester en wethouders op 27 juli 2015 hebben besloten om medewerking te verlenen aan functieverandering van agrarisch bouwperceel naar wonen en bedrijf met bedrijfswoning (hovenier) aan de Doetinchemseweg 79 en 79 A in Zelhem (Z70893/BenV-02048);
- Een goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief onderliggende documenten) onderdeel uitmaakt van het onderhavige plan;
- Het onderhavige plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden, het landschap, het milieu en de belangen van omwonenden;
- Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor de uitbreiding, en het plan daarmee past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening;
- Op grond van artikel 2.27, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.
- De gemeenteraad, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht, categorieën kan aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- De aanvraag past binnen de gevallen waarvoor de gemeenteraad op 28 juni 2012 heeft besloten dat geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- De ontwerp-omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 17 december 2015 t/m 27 januari 2016 met de mogelijkheid binnen die periode zienswijzen naar voren te brengen;
- Van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen, is geen gebruik gemaakt.

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (2.12, eerste lid onder a juncto 3)	€ 7.320,00
Verrekening in verband met bijzondere omstandigheden	€ -4.943,00
Totaal Leges	€ 2.377,00

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Beroep

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze

naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift dient het volgende te bevatten: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat, de redenen waarom u in beroep gaat en uw handtekening. Bij het beroepschrift dient u een kopie van de beschikking te voegen. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft, dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij de publieksbalie van het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

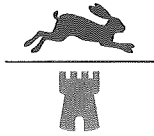


De secretaris,
A.H. van Hout



de burgemeester,
M. Besselink

Kopie aan:
- Archief
- A. van der Maas (Vergunningen)



Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-3050

1. De bestaande dienstwoning aan de Doetinchemseweg 79 A omzetten naar burgerwoning en het gebruik van de andere dienstwoning (Doetinchemseweg 79) en opstallen omzetten naar een hoveniersbedrijf met dienstwoning;
2. Het hoveniersbedrijf dient met de werkzaamheden minimaal 30 meter afstand te bewaren ten opzichte van de burgerwoning aan de Doetinchemseweg 79 A;
3. Er mag 100 m2 aan buitenopslag aanwezig zijn met een maximum van 2 meter hoog;
4. De 440 m2 sloop die in de voorfase van dit plan zijn besproken, zullen nader worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst;
5. Voor het overige zijn de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem 2011' en bijbehorende correctieve herzieningen en 'Parapluplan archeologie' van toepassing.