

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 Juli 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een schutting voorzover deze is gelegen voor de voorgevelrooilijn.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : de Geer 2 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie P, Nummer 456
Ontvangst aanvraag : 16 juli 2019
Kenmerk : 2019-1728

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:
 - 4548199_1563308333686_schutting_met_hedera
 - 4548199_1563308457423_Schutting_afmetingen_op_perceel
 - 4548199_1563308654662_afmetingen_Huis
 - 4548199_1563308805292_brief_mevr_hilferink
 - Aanvraagformulier (publiceerbare versie)
- 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).

In afwijking hiervan is voor de activiteit 'Bouwen' geen omgevingsvergunning nodig voor het gedeelte schutting gelegen achter de voorgevelrooilijn, als bedoeld in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.

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 het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- 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.

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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het plaatsen van de schutting. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het plaatsen 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 plaatsen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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.)

In afwijking hiervan is voor de activiteit 'Gebruik in strijd met regels RO' geen omgevingsvergunning nodig voor het gedeelte schutting gelegen achter de voorgevelrooilijn, als bedoeld in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.

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 perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' de volgende bestemmingen;

- 'Wonen' (artikel 33);
- 'Waarde - Archeologische verwachting 1" (artikel 38).

Gevraagde schutting is in strijd met artikel 33 lid 33.2.6 van dit bestemmingsplan wegens overschrijding van de voor erfafscheidingen geldende maximale hoogte van 1 meter.

De schutting varieert in hoogte van ongeveer 1,95 meter tot 2.15 meter.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden zijn beperkt tot een hoogte van 2 meter.

Wel kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, omgevingsvergunning verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunning verantwoord met de volgende motivering:

- Het bouwplan voldoet aan de toepassingsvoorschriften voor artikel 2.12 lid 1 sub a ten 2e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overeenkomstig artikel 4 lid 3 van bijlage II van het "Besluit Omgevingsrecht" (Bor). Hierin is geregeld dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een maximale hoogte van 10 m1 en een maximale oppervlakte van 50 m2.
- Het bouwplan voldoet niet aan onze op 22 juni 2018 in werking getreden, beleidsregels voor de toepassing van bovengenoemd artikel. Hierin is bepaald dat afwijken van het bestemmingsplan beperkt blijft tot erfafscheidingen met een hoogte van 2 m1 en welke zijn gelegen binnen het achter- en zijerfgebied. De schutting overschrijdt het zijerfgebied aan de voorzijde met 0,35 meter.
- In bijzondere situaties zijn wij bevoegd verdergaand af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de in de beleidsregels opgenomen hardheidsclausule (artikel 4.4.1).
- Wij maken gebruik van deze bevoegdheid omdat onze beleidsregels onvoldoende zijn toegesneden op voorliggende situatie zoals onderstaand verder is uiteengezet en gemotiveerd.

Aanvrager plaatst de schutting ter vervanging van een in slechte staat verkerende schutting en heeft de wens om de bovenkant van de schutting waterpas te houden. In beginsel vinden wij dit, bij niet al te grote hoogteverschillen in het terrein, aanbevelingswaardig. Er ontstaat een rustig bebouwingsbeeld mede omdat de horizontale en verticale belijning van de bebouwing wordt gevolgd.

Doordat de weg/het aansluitende terrein afloopt in de richting van de voorzijde van de woning heeft de schutting aan de voorzijde een hoogte van 2.15 meter.
 De te verwachten ruimtelijke invloed op de omgeving van de iets hogere schutting en de kleine overschrijding van het zijgebied achten wij gering vanwege de grote openheid ter plaatse en de ruime opzet van de openbare ruimte.
 Voorts voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van de welstand.
 De aangrenzende eigenaar heeft schriftelijk aangegeven in te stemmen met nu gevraagde schutting.
 Samengevat beoordelen wij het bouwplan als ruimtelijk verantwoord.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8).	€ 257,00
Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: €4.130,00, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 250,00.	€ 250,00
Bouwactiviteit: Vermindering voor bouwwerken, minder dan 10m2 (waaronder schuttingen).	€ -125,00

Totaal Leges	€ 382,00
--------------	----------

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.

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.

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-1728

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;
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.