

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 9 september 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur en volière.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Orchideestraat 29 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 3124
Ontvangst aanvraag : 27 augustus 2019
Kenmerk : 2019-1991

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:
 - 4620123_1566935598724_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Scan_20190828.png
 - Erdhuizen - Zelhem.pdf
 - Scan_20190829.png
 - Scan_20190827.png
- 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

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.

- A. Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘wonen’ (artikel 33 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.1. sub b ten eerste, omdat het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 30 % voor een vrijstaande woning wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49, lid 49.3. sub a, de algemene 10 % afwijkingsregeling.

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

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

- Het gaat om een geringe afwijking welke binnen de 10 % blijft.
- Er door u een tuinhuisje met een oppervlak van 10 m² wordt verwijderd.
- Uw erf hierna met een oppervlak van ca. 185 m² is vol gebouwd.
- Maximaal 30 % van 648 m² bebouwd mag worden zijnde 194 m².
- De door u gewenste nieuwe schuur en volière samen een oppervlak van 28 m² krijgen, waardoor het bebouwde oppervlak van uw kavel 213 m² wordt.
- Dit meer is dan de maximaal toegestane oppervlakte van 194 m²., echter binnen de 10 % marge blijft van 214 m².
- Uw bouwplan op dezelfde plek komt te staan als de te slopen schuur en de ruimtelijke impact hiervan gering is vanwege de situering op het achtererf.
- Het bouwplan zich door de grote mate van openheid en transparantie goed voegt in de (bebouwde) omgeving.

De activiteit bouwen is op grond bijlage II Bor, hoofdstuk III, artikel 3 lid 1 vergunningsvrij. Om die reden hebben wij uw bouwwerk ook niet ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.

Burgerlijk Wetboek

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat u op grond van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voor het bouwen in, op of over de (zijdelingse) perceelgrens de toestemming van uw burens nodig heeft.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00
---	----------

Totaal Leges	€ 257,00
--------------	----------

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