

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 18 februari 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een duivenhok.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO  
Bouw  
Projectadres : Banninkstraat 6 in Zelhem  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie T, nummer 487  
Ontvangst aanvraag : 26 november 2018  
Kenmerk : 2018-2674

## 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:
  - sporenkap 10x2.jpg
  - 4058639\_1543258096735\_publiceerbareaanvraag.pdf
- de volgende stukken:
  - Brief "Aanvullende stukken" d.d.03-01-2019
  - Bijlage 1; Foto kapconstructie
  - Bijlage 2; Situatietekening bestaand
  - Bijlage 3; Opgave te slopen bebouwing
  - Bijlage 4; Nieuwe situatie
  - Bijlage 5; Foto te verplaatsen duivenhok met excentrische nok
  - Tekening duivenhok d.d. 21-01-2019
- 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)

### 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 “Landelijk gebied Bronckhorst”, onderdeel uitmaakt 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 de aanvraag voldoet aan de 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](http://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](http://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 bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen 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 bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

### **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 perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, de volgende bestemmingen;

- “Waarde - Archeologische verwachting 3”(artikel 33 van de voorschriften);
- “Wonen” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf 237” (artikel 22 van de voorschriften). De nevenfunctie “Opslag t.b.v.hoveniersbedrijf”, is vanwege de nieuwe eigenaar beëindigd.

Het bouwplan is in strijd met de volgende artikelen van dit bestemmingsplan;

1. artikel 22 lid 22.2.8 sub a, wegens overschrijding van de voor bijbehorende bouwwerken geldende maximale bebouwde oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
2. artikel 41 lid 41.2.1 sub b ten 3e, wegens onderschrijding van de voor bouwwerken geldende minimale afstand tot de as van de weg van 15 meter.
3. artikel 22 lid 22.2.8 sub e, wegens overschrijding van de maximale afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning van 20 meter.

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> van de “Wet algemene bepalingen omgevingsrecht”, omgevingsvergunning verlenen met toepassing van respectievelijk de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking en in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

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

- Ad. 1. Artikel 22 lid 22.4.3 van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan om, bij sloop van bijgebouwen, een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan dan 100 m<sup>2</sup>.  
Per aantal m<sup>2</sup> gesloopte bebouwing, minus de al toegestane 100 m<sup>2</sup>, is 20% extra bebouwde oppervlakte toegestaan, tot een maximum van 375 m<sup>2</sup>.  
De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is circa 441 m<sup>2</sup>, waarvan 200,8 m<sup>2</sup> wordt gesloopt. Hiervan mag 20%, zijnde ruim 40 m<sup>2</sup>, worden teruggebouwd.  
Gevraagd duivenhok heeft een oppervlakte van 18 m<sup>2</sup> en voldoet aan dit criterium.  
De totale oppervlakte aan bijgebouwen zal na uitvoering van dit bouwplan ongeveer 258.2 m<sup>2</sup> bedragen, zodat ook het maximum van 375 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden.
- Ad. 2. Artikel 41 lid 41.2.3 sub b van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, om een kleinere afstand tot de as van de weg toe te staan dan 15 meter, na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerder.  
Gemeente Bronckhorst heeft als wegbeheerder geen bezwaar tegen gevraagde kleinere afstand tot de weg.
- Ad.3. 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 1 van bijlage II van het “Besluit Omgevingsrecht” (Bor). Hierin is geregeld dat afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

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 percelen zonder woonbestemming en een totale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup>.

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.

Vereiste maximale afstand van 20 meter tussen bijgebouwen en de woning ziet op een ruimtelijke clustering van de woonbebouwing. Echter door de uitzonderlijke breedte van het perceel bevinden zich reeds bijgebouwen op een afstand van ongeveer 48 meter van de woning. Gevraagd duivenhok, als verbindend element tussen de woning en de andere bijgebouwen, vinden wij hierom ruimtelijk verantwoord.

- Voorts voldoet het bouwplan aan algemene stedenbouwkundige uitgangspunten voor gebouwhiërarchie, erfindeling en situering ten opzichte van de omgeving.
- De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.
- Samengevat beoordelen wij het bouwplan als ruimtelijk verantwoord.

### **Leges**

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

|                                                                                                                                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig (18,00 m <sup>2</sup> x € 12,30, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00) | € 250,00 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8) | € 251,00 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|

---

|              |          |
|--------------|----------|
| Totaal Leges | € 501,00 |
|--------------|----------|

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## **Bijlage      Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-2674

### **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.
4. Het duivenhok moet in zijn geheel, inclusief dakoverstekken, op het eigen perceel en gerelateerd aan het bestaande bijgebouw worden opgericht.  
De op tekening aangegeven maat, van 5 meter, tot het hart van de openbare weg is hieraan ondergeschikt.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Uiterlijk 2 maanden nadat het duivenhok is voltooid moet de te slopen bebouwing, in zijn geheel zijn verwijderd.  
Het betreft de op tekening met A, B, C, D, E, F en G aangegeven bebouwing.

## **Bijlage      Advies**

### Slopen

Indien bij het slopen de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m3 bedraagt of daarbij asbest wordt verwijderd moet u hiervoor sloopmelding doen, tenminste 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden.

### KLIC- melding

Ter voorkoming van schade aan leidingen in uw perceel adviseren wij voor aanvang van de bouw een KLIC- melding te doen.