

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 15 maart 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een gedeelte van een woning voor verblijfsrecreatie voor de duur van vijf jaar.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Lankerseweg 2 in Halle  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 958

Ontvangst aanvraag : 22 februari 2021  
Kenmerk : 2021-0399

## 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:
  - 5847203\_1614007427190\_papierenformulier.pdf
  - 5847203\_1614007427203\_publiceerbareaanvraag.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften zoals opgenomen in bijlage I bij deze vergunning.

## 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, 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

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- het geldende bestemmingsplan voor deze locatie het plan 'Landelijk gebied Bronckhorst' is;
- het tijdelijke gebruik van een deel van de bestaande woning voor verblijfsrecreatie niet bij recht mogelijk is op grond het geldende bestemmingsplan en dit plan ook geen flexibiliteitsbepaling bevat om dit gebruik alsnog mogelijk te maken;
- tijdelijke leegstand van een deel van de bestaande bebouwing ongewenst is;
- dat het tijdelijke gebruik voor verblijfsrecreatie bedoeld is voor het creëren van een overgangsoptlossing om daarmee de eigenaar een termijn te bieden voor het

uitwerken van een definitief gebruiksdoel voor het betreffende gebouwdeel en daar indien nodig een verzoek voor in te dienen, dan wel na ommekomst van de vergunningstermijn het gebruik weer in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan;

- op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 sub a en onder 2° Wabo, artikel 2.7 Bor en artikel 4 onderdeel 11 bijlage II Bor een omgevingsvergunning kan worden verleend om het door de aanvrager gewenste gebruik mogelijk te maken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar;
- het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel heeft vastgesteld voor de toepassing van de voornoemde afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan in eerste instantie medewerking wordt verleend voor een periode van vijf jaar;
- op grond van het nu geldende bestemmingsplan en het nu geldende beleid geen aanleiding bestaat om na afloop van de termijn voor de nu voorliggende vergunning deze termijn te verlengen, zodat na ommekomst van de vergunningstermijn het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie weer gestaakt moet worden en blijven.
- er geen strijd is met de goede ruimtelijke ordening, waarbij de volgende aspecten zijn afgewogen:
  - geur: het gebruik voor recreatieve doeleinden maakt het gebouw deel niet meer geurhindergevoelig voor activiteiten van omliggende agrarische bedrijven en vormt dan ook geen belemmering voor het functioneren en de ontwikkeling van die bedrijven. Daarnaast is verblijfsrecreatie geen relevante geurbron voor geurgevoelige objecten in de omgeving;
  - geluid: verblijfsrecreatie is geen voor geluidhinder gevoelige functie. Daarnaast is het verblijfsrecreatieve gebruik geen relevante geluidsbron voor geluidsgevoelige functies in de omgeving;
  - verkeer: binnen het bestaande woonperceel is voldoende ruimte aanwezig om het parkeren ten behoeve van de verblijfsrecreatie te accommoderen. De bestaande wegenstructuur is geschikt voor de hoeveelheid verkeer als gevolg van de verblijfsrecreatieve functie;
  - ecologie: er vinden geen verbouwingen plaats en er worden geen bomen of struiken gerooid ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie. Er vinden daarmee geen voor de soortenbescherming relevante activiteiten plaats in de zin van de Wet natuurbescherming. Als het gaat om gebiedsbescherming in de zin van de Wet natuurbescherming dan kunnen significant negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

### **Leges**

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

Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan

€ 1.170,00

Totaal Leges

---

€ 1.170,00

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 I      Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-0399

1. Het parkeren ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie dient volledig binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' plaats te vinden;
2. De verblijfsrecreatieve activiteiten dienen uitsluitend plaats te vinden in het in bijlage II aangeduide gebouwdeel.