

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 12 april 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een theetuin.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Almenseweg 57 in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie L, Nummer 414

Ontvangst aanvraag : 21 januari 2021
Kenmerk : 2021-0146

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:
 - 5761165_1611220808893_publiceerbareaanvraag.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, 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 het besluit hebben wij overwogen dat:

- het geldende bestemmingsplan voor deze locatie het plan 'Landelijk gebied Bronckhorst' is.
- op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 sub a en onder 1° Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend om het door de aanvrager gewenste gebruik mogelijk te maken op grond van in een bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.
- de voorwaarden voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn verwoord in artikel 22.4.7 van het geldende bestemmingsplan.
- dit verzoek voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

- het verzoek tevens voldoet aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de aanhef van artikel 2.12 lid 1 Wabo.
- de toetsing aan de voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan en het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is verwoord in de als bijlage bij deze vergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing.

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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

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.

Leges

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

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan	€ 375,00
Totaal Leges	€ 375,00

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,

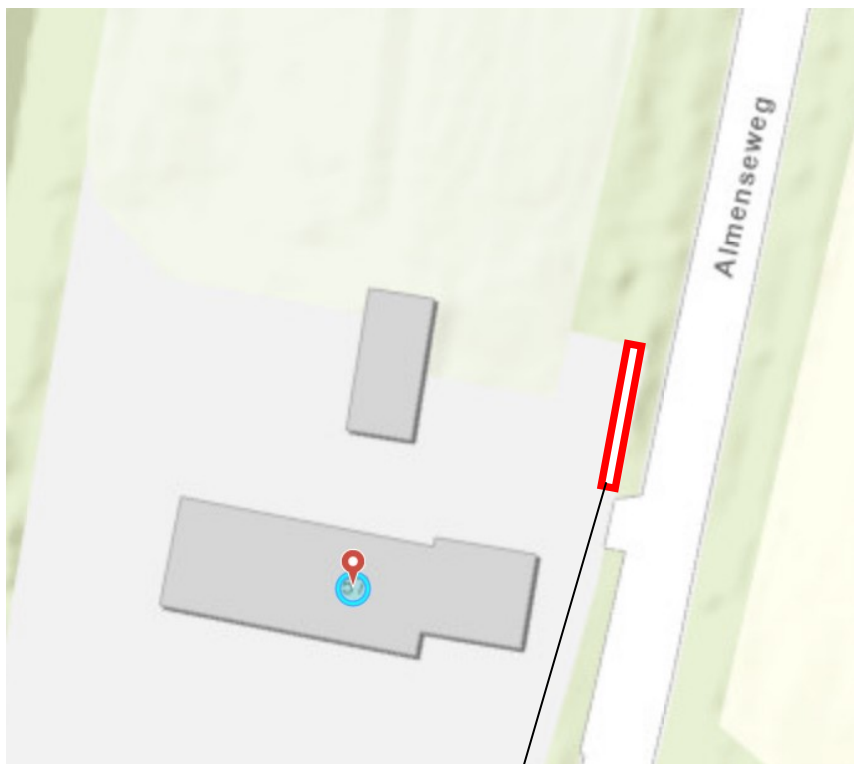
cluster Omgeving

Bijlage I Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-0146

1. Het gebruik ten behoeve van de theetuin, inclusief parkeren, laden en lossen, dient volledig binnen het in het bestemmingsplan voor het adres Almenseweg 57 in Vorden opgenomen bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' plaats te vinden.
2. De in bijlage IV benoemde landschappelijke inpassing dient uiterlijk binnen 1 jaar na de bekendmaking van deze vergunning te zijn gerealiseerd en dient in stand te worden gehouden.
3. Maximaal 50 m² van de (legaal aanwezige) bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de theetuin.

Bijlage II Landschappelijk inpassing

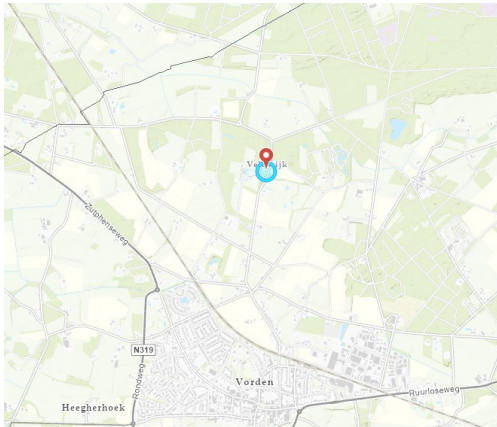


Ter plaatse van het rood omlijnde vlak moet een meidoornhaag gerealiseerd worden en in stand worden gehouden met een hoogte van minimaal circa 1 meter, een lengte van minimaal 4 meter en een plantafstand van maximaal 25 cm.

Bijlage III Ruimtelijke onderbouwing

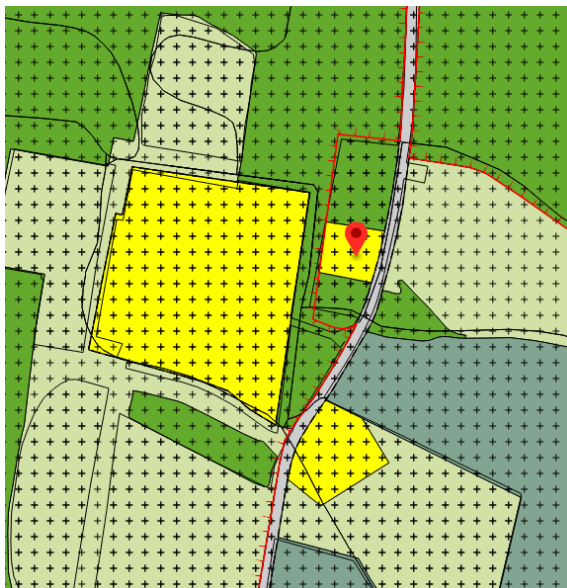
1. Aanleiding en ligging

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op een woning met het adres Almenseweg 57. Deze woning staat in het buitengebied ten noorden van het dorp Vorden. De initiatiefnemer is eigenaar en bewoner van de woning. Hij wil een kleinschalige theetuin als nevenfunctie bij het wonen starten. Hij doet dit in de bestaande tuin bij de woning.



2. Het geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het plan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (2017). In dat plan heeft deze locatie de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan deze theetuin kan worden toegelaten als nevenfunctie bij de woning (artikel 22.4.7).



Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
+++++ Waarde - Archeologische verwachting
2

Dubbelbestemming
+++++ Waarde - Beschermingszone natte
natuurparel

De toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo gelezen in combinatie met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo. Naast de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden geldt het algemene uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de aanhef van artikel 2.12 lid 1 Wabo: "Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in

artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening...

In deze onderbouwing is daarom ingegaan op zowel de voorwaarden uit het bestemmingsplan als de voorwaarde dat voldaan moet worden aan het principe van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing volgt dat zowel aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden als de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening is voldaan bij dit initiatief.

3. Toetsing aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van een theetuin. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. nevenfuncties uitsluitend van toepassing zijn op fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen;
2. er geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaatsvindt;
3. niet meer dan 50% van de bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat voor een theetuin maximaal 50 m² van de bijbehorende bouwwerken gebruikt mag worden;
4. de vereveningsbijdrage bij karakteristieke/monumentale gebouwen bestaat uit de instandhouding van de karakteristieke/monumentale gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 3 Rijksmonumenten, Bijlage 4 Gemeentelijke monumenten en Bijlage 5 Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument' en de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';
5. de vereveningsbijdrage bij "overige gebouwen" bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;
6. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
7. er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst';
8. parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen erf;
9. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse;
10. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
11. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; de initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen;
12. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in artikel 3.1, 4.1 en 5.1;

Wat betreft de voorwaarden 1 tot en met 3 gaat het bij deze omgevingsvergunning om een theetuin waarvoor geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Er wordt gebruikt gemaakt van een bestaand bijbehorend bouwwerk als uitgiftepunt. In de voorschriften bij deze vergunning is bepaald dat maximaal 50 m² van de bouwwerken gebruikt mag worden ten behoeve van de theetuin. Daarmee wordt voldaan aan deze drie voorwaarden.

Voor voorwaarde 4 en 5 is van belang dat het hoofdgebouw in bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan genoemd wordt als gemeentelijk monument. Daarmee is ook aan deze twee voorwaarden voldaan.

Voor de voorwaarden 6, 7, 8 en 9 wordt verwezen naar paragraaf 7 van deze onderbouwing. Daarbij komt dat in de voorschriften van deze omgevingsvergunning (nogmaals) is vastgelegd dat het parkeren, laden en lossen ten behoeve van de theetuin volledig binnen het bestaande erf moet plaatsvinden.

Voor voorwaarde 10 wordt verwezen naar paragraaf 4 van deze onderbouwing. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van voorwaarde 11 wordt verwezen naar de voorschriften bij deze vergunning en bijlage II. Tot slot wordt ook aan voorwaarde 12 voldaan omdat de daar benoemde waarden niet zijn toegekend aan het bestemmingsvlak waar deze omgevingsvergunning betrekking op heeft en er ook geen sprake is van enige externe werking naar percelen waar deze waarden wel aan toegekend zijn.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt dan ook dat aan alle in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden is voldaan.

4. Milieuaspecten

a) Milieuzonering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet beoordeeld worden of deze een (negatieve) invloed kunnen hebben op bestaande functies in de omgeving. Ook het omgekeerde moet beoordeeld worden, namelijk of er bestaande functies in de omgeving zijn die een (negatieve) invloed kunnen hebben op de te realiseren functie. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om effecten op het gebied van geur of geluid. Een zekere ruimtelijke scheiding van functies kan daarbij in sommige gevallen geboden zijn. De VNG heeft in het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) richtafstanden opgenomen voor het ruimtelijk scheiden van functies. Indien nodig kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden.

In de directe nabijheid van de theetuin bevinden zich twee woningen, waarvan een van deze woningen een kasteel betreft. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. De theetuin is een kleinschalige vorm van horeca met een beperkt assortiment en beperkte voorzieningen. In het handboek 'Bedrijven en milieuzoneringen' is aangegeven dat het aspect 'geluid' het meest bepalend is voor de (ruimtelijke) relatie met de omliggende woningen. Hierbij is een richtafstand gegeven van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt in dit geval ruimschoots voldaan. Er is ook geen reden om aan te nemen dat in dit specifieke geval van een grotere afstand uitgegaan zou moeten worden. Er is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening voor dit aspect.

b) Ecologie

Voor het thema ecologie zijn twee aspecten van belang op grond van de Wet natuurbescherming. Allereerst is dat de bescherming van soorten. Dit initiatief heeft betrekking op een bestaande tuin bij een bestaande woning. Bij dit initiatief vinden geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot het verstoren van beschermde soorten. Zo worden er geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Dit aspect staat dan ook niet in de weg aan deze omgevingsvergunning.

Het tweede aspect is het beschermen van aangewezen natuurgebieden (de Natura 2000-gebieden). Voor dit aspect kan op voorhand worden aangenomen dat er geen significant negatieve effecten zullen optreden op de instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde natuurgebieden in de zin van de Wet natuurbescherming. Dergelijke negatieve effecten kunnen zich op twee manieren voordoen. Allereerst is dat verstoring. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het opschrikken van broedende vogels. Gezien de (grote) afstand tot Natura 2000-gebieden kan dit effect op voorhand worden uitgesloten. De tweede manier waarop negatieve effecten kunnen optreden is de uitstoot van voor de natuur schadelijke

stoffen zoals stikstof. Bij dit initiatief gaat het om een kleinschalige theetuin die zich richt op bestaande bezoekers aan dit gebied, veelal wandelaars en fietsers. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats tijdens de uitvoeringsfase en ook is er in de gebruiksfase geen sprake van het verwarmen van gebouwen ten behoeve van de theetuin. Gezien deze specifieke kenmerken van dit initiatief in combinatie met de ligging ten opzicht van Natura 2000-gebieden kunnen significant negatieve effecten ook op dit vlak op voorhand worden uitgesloten.

5. Cultuurhistorie

Het perceel waarvoor deze omgevingsvergunning verleend wordt ligt nabij een beschermd historische buitenplaats, maar maakt daar geen deel van uit. In dit initiatief worden geen beschermde monumenten veranderd of gesloopt. Ook vindt er geen nieuwbouw plaats nabij een beschermd monument. Er is dan ook geen sprake van een belemmering als het gaat om het aspect cultuurhistorie.

6. Landschap

Het initiatief betreft een theetuin in een bestaande tuin bij een woning. Daarbij mag maximaal 50 m² van de bestaande legaal aanwezige bebouwing gebruikt worden ten behoeve van de theetuin. In de voorschriften van deze vergunning is een voorwaarde opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het initiatief. Die inpassing heeft betrekking op het deel van het terrein dat als parkeerruimte zal worden gebruikt. De inpassing betreft een haag die het zicht vanaf de openbare weg op geparkeerde auto's deels wegneemt en mede voorkomt dat de wegberm als inricht gebruikt kan worden. De haag is tevens een duidelijke markering van de inrit van het erf. Het aspect landschap vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

7. Verkeer en parkeren

Bij dit initiatief gaat het om een kleinschalige theetuin die zich richt op bestaande bezoekers aan dit gebied, veelal wandelaars en fietsers. Het aantal bezoekers dat voor een specifiek bezoek aan de theetuin met de auto komt zal zeer beperkt zijn. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is de verkeersaantrekkende werking dan ook passend bij de bestaande wegenstructuur.

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid geldt er een parkeernorm van 8,0 per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Dat betekent in dit geval dat er parkeerruimte moet zijn voor (minimaal) vier auto's. Deze ruimte is aanwezig binnen het bestaande erf en binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'. Daarmee voldoet deze vergunning voor de aspecten verkeer en parkeren aan een goede ruimtelijke ordening.