

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 april 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfafscheiding en plaatsen van een propaangastank.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Aaltenseweg 11 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie X, Nummer 809
Ontvangst aanvraag : 11 maart 2021
Kenmerk : 2021-0557

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:
 - 5899761_1615451152008_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Veiligheidsinformatiebladen 2020.pdf
 - Schets.pdf
 - overzicht.pdf
 - Toelichting Vergunningaanvraag De Betteld.pdf
 - Bijlage 1a.pdf
 - document aan vraag gastank en schutting.pdf
 - Bijlage 1b detail.pdf
 - Bijlage 3 melding_aimsessie_ad6zjbb2q70.pdf
 - Bijlage 4.pdf
 - Bijlage 5 Tekening propaantank 9100 L_De Betteld.pdf
 - Bijlage 6 Aanvraagformulier De Betteld aanvulling.pdf
- 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 de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied; Veegplan 2018-2”. respectievelijk “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A” is mede van toepassing, alleen hier niet aan de orde omdat het specifiek gaat over woningsplitsing;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 23 maart 2021 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de welstandscommissie.
- 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.

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

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 een erfafscheiding en plaatsen van een propaangastank.

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).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning zal in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie optreden. Doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, is per saldo ten opzichte van de referentiesituatie krachtens de Wet natuurbescherming geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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

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.

Het perceel heeft volgens de geldende bestemmingsplannen "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2" respectievelijk "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" de bestemming 'groen' (artikel 8 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2", en artikel 9 binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B") en medebestemming 'waarde – archeologische verwachting 3' (artikel 20 van de voorschriften binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2", en artikel 33 binnen het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B").

Uw bouwplan is in strijd met artikel 8, lid 8.1.1. van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2" respectievelijk artikel 9 lid 9.1.1. van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", omdat er niet ten dienste van de bestemming 'groen' wordt gebouwd.

Ook staan schutting en tank binnen de 25 m zone uit het hart van de Meeneweg, een erftoegangsweg, hetgeen in strijd is met artikel 23 lid 23.2.1. sub b ten tweede van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2" respectievelijk artikel 42, lid 42.2.1. sub b ten tweede van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B".

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 42, lid 42.2.3. sub b van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" (voor de schutting) respectievelijk bijlage II Bor, hoofdstuk IV, artikel 4 lid 3 (voor de tank).

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

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

Schutting:

- De schutting gebouwd wordt binnen de bestemming 'Groen' hetgeen niet ten dienste staat van deze bestemming.
- Het hier gaat om een natuurlijke schutting, opgebouwd uit wilgentenen, welke geheel weg valt in het groen.
- Bouwwerken moeten op grond van artikel 23, lid 23.2.1. sub b van het geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2018-2" respectievelijk artikel 42, lid 42.2.1. sub b ten tweede van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B", op een afstand van tenminste 25 m uit de as van de erftoegangsweg worden gesitueerd.
- In artikel 42, lid 42.2.3. sub b van het bestemmingsplan "Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B" een afwijkingsmogelijkheid hiervoor is opgenomen, voor een kortere afstand tot de weg, na inwinnen van advies bij de bevoegde wegbeheerder.
- Het hier een weg betreft die eigendom is van de gemeente Bronckhorst.
- Onze wegbeheerder de situatie heeft bekeken en ermee kan instemmen.
- Bijlage II Bor hoofdstuk IV, artikel 4 lid 3 (de kruimellijst) de mogelijkheid biedt om af te wijken van het bestemmingsplan.
- Wij daar in dit specifieke geval gebruik van maken.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 23 maart 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan ruimtelijk acceptabel achten op deze plek.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Propaangastank:

- De propaangastank wordt gesitueerd binnen de bestemming 'Groen'.
- Deze tank niet ten dienste van deze bestemming wordt gebouwd, maar voor camping de Betteld.
- De tank ook binnen een afstand van 25 m uit de as van de Meeneweg wordt geplaatst wat in strijd is met het geldend bestemmingsplan (zie hiervoor).
- Het hier een weg betreft die eigendom is van de gemeente Bronckhorst.
- Onze wegbeheerder de situatie heeft bekeken en ermee kan instemmen.
- Bijlage II Bor hoofdstuk IV, artikel 4 lid 3 (de kruimellijst) de mogelijkheid biedt om af te wijken van het bestemmingsplan.
- Wij daar in uw geval gebruik van maken.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 23 maart 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Wij uw bouwplan ruimtelijk acceptabel achten op deze plek.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 7.000,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00.	€ 375,00
Verhoging: Aanvangen met de bouw dan wel het bouwwerk is al gerealiseerd.	€ 187,50
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8).	€ 375,00

Totaal Leges	€ 937,50
--------------	----------

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: 2021-0557

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.