

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 april 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfafscheiding.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Zevenweg 9 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2089
Ontvangst aanvraag : 4 maart 2021
Kenmerk : 2021-0497

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:
 - IMG_20210304_0001.pdf
 - 5880531_1614870244840_publiceerbareaanvraag.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 het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', maakt onderdeel uit van dit besluit;
- 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.

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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan deze gronden de bestemming 'Wonen' (Artikel 33) is toegekend. Binnen deze bestemming gelden regels en beperkingen voor bouwwerken afhankelijk van of ze binnen het 'bouwvlak' gelegen zijn. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologische verwachting 1' (Artikel 38) van kracht. De regels van deze bestemming zien op de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels omdat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak maximaal 1 meter bedraagt (artikel 33.2.6 onder a). De aanvraag beoogt het plaatsen van een erfafscheiding, een bouwwerk dat geen gebouw is, buiten het bouwvlak van 2 meter hoog.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels op basis van artikel 33.3.1 in het bestemmingsplan mogelijkheden om van het bepaalde in artikel 33.2.6 af te wijken tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, mits de belangen van eigenaren en gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen niet onevenredig worden geschaad.
Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo.

Wij vinden het afwijken van het genoemde in artikel 33.2.6 en de plaatsing van de erfafscheiding vergunnen in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- Er geen schade aan belangen van eigenaren en gebruikers van aangrenzende bouwpercelen wordt verwacht
- De gemeente Bronckhorst binnen het welstandsbeleid specifieke regels kent over erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte, het voorkomen van een rommelige indruk en gevoel van sociale onveiligheid (artikel 5.3.2 van de Welstandsnota Bronckhorst) is mede overwogen bij het opstellen van dit beleid.
- De Welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf alsmede in relatie tot de omgeving beoordeelt aan de hand van dit welstandsbeleid, op 23 maart 2021 een positief advies heeft gegeven, waardoor er geen onevenredige aantasting van de genoemde kwaliteiten wordt verwacht.

Samengevat kan de binnenplanse afwijking worden toegepast omdat met deze afwegingen aan nodige bepalingen is voldaan.

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: € 3.750,00 , waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00	€ 375,00
Vermindering: kleine bouwwerken van maximaal 10 m2 (waaronder ook schuttingen)	€ -187,50
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 375,00
Totaal Leges	€ 187,50

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: 2021-0497

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. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.