

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 februari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Dr. Grashuisstraat 19 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 1355
Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2042
Ontvangst aanvraag : 16 januari 2021
Kenmerk : 2021-0112

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:
 - BO-01 16-01-2021.pdf
 - BT-01 16-01-2021.pdf
 - 5748347_1610801059586_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

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 het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘wonen’ (artikel 33 van de voorschriften) en medebestemming ‘waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 33, lid 33.2.1. sub b ten eerste, omdat met de realisatie van dit bijbehorend bouwwerk het maximaal toegestane bebouwingspercentage voor vrijstaande woningen van uw perceel zijnde 30 % wordt overschreden.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 49, lid 49.3 sub a, de algemene 10 % afwijkingsbevoegdheid.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid).

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

- Uw percelen met kadastrale aanduiding sectie O 1355 en O 2042 tezamen een oppervlak van 600 m² hebben, waarvan 30 % = 180 m² bebouwd mag worden.
- Het bebouwd oppervlak van uw kavel na realisatie van deze uitbreiding 191 m² bedraagt.
- Dit 11 m² meer is dan maximaal is toegestaan op grond van het geldend bestemmingsplan.
- Artikel 49 lid 49.3. sub a voorziet in een afwijkingsmogelijkheid van 10 %, waarmee er maximaal 198 m² mag worden bebouwd van uw kavel oppervlak.
- Uw bouwplan na voltooiing leidt tot een bebouwd oppervlak van 191 m² wat minder is dan de maximaal toegestane 198 m² met afwijking.
- De door u gewenste uitbreiding zich bevindt in het achtererfgebied en lager is dan 5 m en om die reden op grond van bijlage II Bor, Hoofdstuk III, artikel 3 lid 1 qua bouwen vergunningsvrij kan worden uitgevoerd.
- Wij vanwege deze situering uw bouwplan op deze plek ruimtelijk aanvaardbaar achten en bereid zijn de vereiste afwijking te verlenen.
- Er sprake is van een acceptabele ruimtelijke ordening.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 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