

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 12 januari 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een stacaravan.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Stadsedijk 12 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 886
Ontvangst aanvraag : 12 december 2021
Kenmerk : 2021-2718

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:
 - stacaravan.jpg
 - 6549863_1639335701561_publiceerbareaanvraag.pdf
 - situatieschets tijdelijke woonunit.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).

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, Landelijk gebied Veegplan 2019-1A en Landelijk gebied Veegplan 2020-2B;
- de redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;
- 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.

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, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art. 3.2 en de beleidsregels artikel 2.12 Wabo).

Overwegingen

Het is verboden zonder een vergunning een project uit te voeren als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan. Het tijdelijk plaatsen en bewonen van een stacaravan is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Landelijk gebied Bronckhorst, Landelijk gebied; Veegplan 2019-1A en Landelijk gebied Veegplan 2020-2B.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels geen mogelijkheden aanwezig om af te wijken. Wel is het mogelijk om af te wijken van het planologisch gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2^e Wabo in combinatie met Hoofdstuk V, artikel 4, lid 11 van Bijlage II Bor.

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening kan de vergunning voor een termijn van maximaal 10 jaar worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo. Op 27 maart 2018 hebben wij echter beleidsregels vastgesteld, waarmee op grond van artikel 4.3.11 onder f de maximale termijn op 2 jaar is gesteld. Het tijdelijk plaatsen van een stacaravan is aangevraagd voor de periode van 1 jaar. Aan het eind van 2021 heeft de overdracht plaatsgevonden van het perceel Stadsedijk 12 in Zelhem. Voor de verbouwing van deze woning en het plaatsen van een mantelzorgwoning is behoefte aan een tijdelijke oplossing.

Op 5 januari 2022 zijn aanvullende gegevens over de aard en omvang (omschrijving) van de verbouwingswerkzaamheden voor de woning Stadsedijk 12 in Zelhem opgevraagd ten behoeve van de toetsing aan de vergunningsplichtige werkzaamheden voor het onderdeel Bouwen. Deze aanvullende gegevens zijn op 8 januari ontvangen:

- Vervangen dak: Als het dak niet hoger wordt, kan dit vergunningsvrij zijn. Als het hoger wordt, verandert het volume van de woning en is er een vergunning nodig.
- Isoleren voorhuis: Als het binnen isoleren betreft, kan dit zonder vergunning. Anders verandert het volume van de woning en is er een vergunning nodig.
- Kunststof kozijnen: Zolang de detaillering en profilering blijven zoals ze zijn en alleen het materiaal anders wordt, is dit vergunningsvrij.
- Aanleggen vloerverwarming: Geen vergunning nodig.
- Vernieuwen Installatiewerk: Aannemelijk dat er geen vergunning nodig is.

Conclusie: Als het dak niet hoger wordt, de buitenmuren niet dikker naar buiten worden, en de detaillering van de kozijnen hetzelfde blijft, kan dit vergunningsvrij.

Het tijdelijk plaatsen en bewonen van een stacaravan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder de voorwaarden vermeldt in de bijlage Voorschriften.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 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.

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: 2021-2718

Bouwen:

De aard en omvang (omschrijving) van de verbouwwerkzaamheden voor de woning Stadsedijk 12 in Zelhem:

- Vervangen dak: Als het dak niet hoger wordt, kan dit vergunningsvrij zijn. Als het hoger wordt, verandert het volume van de woning en is er een vergunning nodig.
- Isoleren voorhuis: Als het binnen isoleren betreft, kan dit zonder vergunning. Anders verandert het volume van de woning en is er een vergunning nodig.
- Kunststof kozijnen: Zolang de detaillering en profilering blijven zoals ze zijn en alleen het materiaal anders wordt, is dit vergunningsvrij.
- Aanleggen vloerverwarming: Geen vergunning nodig.
- Vernieuwen Installatiewerk: Aannemelijk dat er geen vergunning nodig is.

Conclusie: Als het dak niet hoger wordt, de buitenmuren niet dikker naar buiten worden, en de detaillering van de kozijnen hetzelfde blijft, kan dit vergunningsvrij.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Vóór 12 januari 2023 moet de vergunninghouder de

- bestaande toestand herstellen of
- de voorgeschreven toestand in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan, wat betekent dat de tijdelijke woonunit verwijderd dient te zijn.