

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 oktober 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van woonunits.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : Keijenborgseweg 19 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie T, nummer 353
Ontvangst aanvraag : 16 september 2022
Kenmerk : 2022-2014

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:
 - Bijlage aanvraag vergunning Woonunit.pdf
 - 7257229_1663342539856_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 2022-09-25 technische tekening over te nemen 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).

Overwegingen

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; Veegplan 2018-2 en Landelijk gebied Veegplan 2020-2B/2022-1B';
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Een KLIC-melding doet u op de website:

<https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 woonunits is in strijd met de geldende bestemmingsplannen Landelijk Gebied; Veegplan 2018-2 en Landelijk gebied Veegplan 2020-2B/2022-1B.

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 lid a de maximale termijn op 2 jaar is gesteld.

Het tijdelijk plaatsen en bewonen van woonunits is aangevraagd voor een periode van 4 jaar in verband met het onbewoonbaar zijn van de hoofdwoning tijdens een verbouwing.

Het achterstallig onderhoud van de hoofdwoning (laatst uitgevoerd in 1968) i.c.m.

energielabel G en met huidige markt van beschikbaar materiaal en

vakmanschap/werklieden is een lange periode noodzakelijk dan de gebruikelijke 2 jaar.

Op grond van artikel 4.3.11 lid f kan er voor een periode 5 jaar afgeweken worden van het artikel 2.12 Wabo beleid, waardoor er een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de nu gevraagde periode.

Voor het eventueel aanbrengen van zonnepanelen is het de vraag of het bestaande dak daarvoor geschikt is. Enige bouwkundige werkzaamheden dienen in overleg met Bouwen besproken te worden om te bezien of daarvoor een omgevingsvergunning Bouwen noodzakelijk is. Dit wordt dan ook als voorwaarde aan deze omgevingsvergunning opgenomen.

Het tijdelijk plaatsen en bewonen van woonunits op het perceel Keijenborgseweg 19 in Zelhem wordt verleend voor de periode tot 11 oktober 2026.

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) € 1.189,00

Totaal Leges € 1.189,00

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: 2022-2014

Vóór 11 oktober 2026 moet de vergunninghouder de

- bestaande toestand herstellen of
- de voorgeschreven toestand in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan.

Voor het eventueel aanbrengen van zonnepanelen op de woning is het de vraag of het bestaande dak daarvoor geschikt is. Enige bouwkundige werkzaamheden dienen in overleg met Bouwen besproken te worden om te bezien of daarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouwen noodzakelijk is.