

Omgevingsvergunningen, Vossenakker; Vliersingel/Marjoleinstraat/Kruidenlaan te Elburg

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg maken bekend dat zij besloten hebben om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) drie omgevingsvergunningen te verlenen aan Vossenakker v.o.f. voor het bouwen van:

- 4 woningen op de percelen aan de Vliersingel 6 t/m 12, 8082 CH Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummer 857, 854, 855 en 853;
- 11 woningen op de percelen Vliersingel 14 t/m 34 te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 851, 847, 843, 814, 818, 817, 841, 819, 821, 824, en 846;
- 23 woningen met bergingen op de percelen Vliersingel 36 t/m 46, 8082 CH te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 845, 849, 836, 834, 826 en 835, Marjoleinstraat 1 t/m 25, 8082 CC te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 816, 828, 832, 829, 830, 820, 837, 839, 833, 840, 842, 815 en 850, Kruidenlaan 4 t/m 10, 8082 CA te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 831, 823, 827 en 844.

Op de percelen waarop de bouwactiviteiten zullen worden uitgevoerd zijn de bestemmingsplannen "Vossenakker, 1^e uitwerking" en "1^e Partiële herziening bestemmingsplan Vossenakker" van toepassing.

Op grond van het bepaalde in artikel 7.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Vossenakker, 1^e uitwerking" zijn de gronden bestemd voor het wonen in woongebouwen, terwijl gevraagd is wonen in woonhuizen. Artikel 7.2.1 van de planregels van dit bestemmingsplan bepaalt verder dat er sprake is van een minimale hoogte waaraan moet worden voldaan.

Op grond van artikel 4.3 van de planregels van het bestemmingsplan "1^e Partiële herziening bestemmingsplan Vossenakker" mag op de gronden niet gebouwd worden voor zover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft.

De plannen zijn dus in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Voor de drie aanvragen zijn de uitwerkingsplannen "1^e Partiële herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking" en "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging" voorbereid. Deze uitwerkingsplannen zijn inmiddels op 18 september 2018 vastgesteld. De uitwerkingsplannen en de door de aanvrager ingediende motivering vormen de ruimtelijke onderbouwing voor de ingediende aanvragen.

Met ingang van woensdag 17 april 2019, liggen de omgevingsvergunningen en de verklaringen van geen bedenkingen met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage.

Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken via afspraak.elburg.nl of via de gemeentelijke website www.elburg.nl. U kunt ook telefonisch een afspraak maken via 0525-688688. Tegen betaling zijn kopieën of afdrukken van de stukken verkrijgbaar. Tevens kunnen de stukken worden geraadpleegd via de landelijke website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl?planid=NL.IMRO.0230.OVVOSSSENNAKKER4W-VST1>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl?planid=NL.IMRO.0230.OVVOSSSENNAKKER11W-VST1>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl?planid=NL.IMRO.0230.OVVOSSSENNAKKER23W-VST1>

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging ervan bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Elburg, 16 april 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.



Gemeente
Elburg



Uw brief van:
Inlichtingen: A. Haja
Doorkiesnr: 0525-688 688
Bijlagen: diverse
Onderwerp: Omgevingsvergunning:2018-0652

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 34169

Datum: 16 april 2019

Geachte heer ,

Bijgaand treft u de omgevingsvergunning aan voor het bouwen van elf woningen op de percelen Vliersingel 14 t/m 34 te Elburg.

Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ligt dit besluit vanaf 17 april 2019. gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, beroep instellen bij de rechtbank Gelderland.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van het beroepschrift (= 6 weken).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

b.a.
Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

S. Smit
Adviseur Publiekszaken



Omgevingsvergunning

Besluit

Op 22 juni 2018 hebben wij van de [REDACTED] een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen, ingediend namens [REDACTED]

Op 16 april 2019 hebben wij besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het:

- bouwen van elf woningen op de percelen Vliersingel 14 t/m 34 te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 851, 847, 843, 814, 818, 817, 841, 819, 821, 824, en 846.

Voor de activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik (handelen in strijd met regels RO)
- Inrit/uitweg.

Voorwaarden

1. Tenminste twee dagen voor het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden dienen wij hiervan in kennis te worden gesteld. Dit kan worden gedaan door een mail te sturen naar omgevingsvergunning@elburg.nl. Wanneer op voornoemde wijze het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden aan ons worden gemeld, wordt op ieder van de respectieve momenten € 25,00 aan borg teruggegeven (het bedrag van € 50,00 aan borg is opgenomen in het legesbedrag: zie legesnota);
2. Minimaal drie weken voordat met de bouw zal worden gestart, dienen de tekeningen en berekeningen van de toe te passen bouwkundige constructies ter goedkeuring aan Domein Dienstverlening te zijn voorgelegd. Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd;

Van de vergunning onderdeel uitmakende gewaarmerkte documenten en bijlagen

1. 1526_ACS_B13_2018-06-18_plotfile_pdf
2. EP_fase_2_TYPE_C1-C2s-C3_pdf
3. 1526_ACS_B12_2018-06-18_plotfile_pdf
4. EP_fase_2_TYPE_C2-C1s_pdf
5. 1526A Nieuwbouw 11 woningen
6. EP_fase_2_TYPE_C4_pdf
7. 1526_ACS_BD02_2018-06-18_plotfile_pdf
8. 1526_ACS_BD03_2018-06-18_plotfile_pdf
9. 1526_ACS_BD01_2018-06-18_plotfile_pdf
10. 1526_ACS_BD04_2018-06-18_plotfile_pdf
11. 1526_ACS_BD05_2018-06-18_plotfile_pdf
12. 1526_ACS_B18_2018-06-18_plotfile_pdf
13. 1526_ACS_BD06_2018-06-18_plotfile_pdf
14. 1526_ACS_B17_2018-06-18_plotfile_pdf
15. 1526_ACS_BD07_2018-06-18_plotfile_pdf
16. 1526_ACS_B15_2018-06-18_plotfile_pdf
17. BBT_f_2_Type_C1-C2-C3_18-06-18_pdf
18. BBT_f_2_Type_C4_2018-06-18_pdf
19. funderingsadvies_deel2_pdf
20. funderingsadvies_deel1_pdf
21. omschrijving_constructie_kavel_82-92_pdf
22. constructie_aanvraag_2018-0652_pdf
23. 1526_ACS_B19_2018-09-04_pdf

- 24 1526-MPG_twee-onder-een-kap-type-c2_.pdf
- 25. 1526_ACS_B16_2018-09-04_.pdf
- 26 Phono-Solar-Prem-Mod-60-mono_.pdf
- 27 1526_ACS_B14_2018-09-04_.pdf
- 28. 1526_ACS_Situatie_V02_2018-09-04_.pdf
- 29 1526_ACS_B11_2018-09-04_.pdf
- 30 _papierversie_aanvraag_inrit_kavel82_.pdf
- 31 nv_aanvraag_omgevingsverg_08-10-2018_.pdf
- 32 ruimtelijke onderbouwing bestaande uit schriftelijke motivering van Vossenakker v o f van 8 oktober 2018 en het uitwerkingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking";
- 33 verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d d. 28-01-2019.

Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.1 en § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij het de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure betrof

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen van de Mor

Procedure

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, tenzij de bouwactiviteit vergunningvrij is op grond van het gestelde in het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Daar de aangevraagde bouwactiviteit niet als vergunningvrij in het Bor staat vermeld, is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'bouwen'. Het gaat hier om het bouwen van elf woningen.

Daar het bouwplan tevens in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan, is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'planologisch afwijkend gebruik'.

Overwegingen Bouwen en Planologisch gebruik

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende limitatieve weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo

Planologisch

Het bouwplan is ingediend op 22 juni 2018 en het betreft het bouwen van 11 woningen binnen de woonwijk Vossenakker in Elburg/Oostendorp. Voor deze locatie is op 28 november 2016 het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker" vastgesteld, waarin het gebied is aangewezen als gebied waarop een uitwerkingsverplichting voor onder meer woningbouw geldt.

Voor het bedoeld gebied, ten behoeve van de afronding van de woonwijk Vossenakker, is het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking" ontwikkeld. Het ontwerp van dit plan is met ingang van 20 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegd en is op 18 september 2018 vastgesteld.

Aangezien de aanvraag vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan is ontvangen, geldt de aanhoudingsplicht van artikel 3.3 van de Wabo niet en zijn wij verplicht om de aanvraag aan het op dat moment geldende bestemmingsplan te toetsen. In dit geval is dat het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker".

Volgens dit bestemmingsplan rust er op het perceel de bestemming "Wonen – uit te werken"

Op grond van het bepaalde in artikel 4.3 van de planregels van het bestemmingsplan werken burgemeester en wethouders de bestemming uit. Op deze gronden mag niet worden gebouwd voor zover deze uitwerking geen rechtskracht heeft.

Het bouwplan voldoet hier niet aan, omdat het uitwerkingsplan op het moment van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning nog geen rechtskracht had. Er is dus sprake van strijd met het bestemmingsplan.

In geval van strijd met het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder 3 genoemde situatie, omdat binnen het bestemmingsplan zelf geen algemene afwijkingsmogelijkheid is opgenomen en het bouwplan ook niet gerealiseerd kan worden door middel van een buitenplanse afwijking (de zogenaamde 'kruimelgeval').

Het project kan derhalve slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, het zogenaamde projectafwijkingsbesluit.

De ruimtelijke onderbouwing voor dit plan vormt de schriftelijke motivatie van de aanvrager van 8 september 2018 en het uitwerkingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking", welke op 20 juni 2018 in ontwerp ter inzage is gelegd en welke op 18 september 2018 is vastgesteld. Beide documenten zijn opgenomen als bijlagen bij dit besluit en maken een integraal deel van dit besluit uit.

Uitwerkingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking"

Het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking" vormt de planologische kader voor het voorliggend bouwplan. In dit bestemmingsplan is voorzien in de bouw van onder meer woningen met bergingen aan de Vliersingel.

Op grond van het bepaalde in artikel 5.1 van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Wonen'. Artikel 5.2.2, onder d van de planregels van dit bestemmingsplan bepaalt dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,0 meter mag bedragen. De aanvraag voldoet op twee plaatsen (kavel nummer 83 en 87) niet aan deze maatvoering. Op deze twee plaatsen bedraagt de goothoogte van de bijgebouwen 3,30 meter.

Artikel 9, onder a van de planregels van dit bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om met 10% af te wijken van de bestaande maten, afmetingen en percentages.

Zoals de aanvrager in zijn schriftelijke motivering van 8 oktober 2018 heeft aangegeven, is de bovenstaande afwijking in de goothoogte noodzakelijk om eenheid en samenhang in het totale woongebied te bereiken

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat het bouwplan niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is – op enkele ondergeschikte punten na – in overeenstemming met het planologisch kader van het bestemmingsplan “1^e Partiele herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking”. Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan en gebruik te maken van het projectafwijakingsbesluit.

Belangenafweging

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Instemmen met het project levert in onze optiek een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Elburg heeft in haar vergadering van 28 november 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van bedenkingen nodig is.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 28 januari 2019 besloten om een verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige af te geven.

Bouwbesluit

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de Bouwverordening 2012 van de gemeente Elburg.

Welstand

Het perceel is gelegen in het gebied wat in de welstandsnota van de gemeente Elburg is aangemerkt als "Welstandsgebied II". Op 10 juli 2018 heeft de welstandscommissie positief over het plan geadviseerd. Wij zien geen redenen om van dit advies af te wijken

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Gelderland

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Uit het bovenstaande is gebleken dat er geen sprake is van genoemde weigeringsgronden, zodat wij de gevraagde vergunning kunnen en moeten verlengen

Overwegingen Uitwegen

Artikel 2 12, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) bepaalt dat het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag:

- 1 een uitweg te maken naar de weg,
- 2 van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg,
- 3 verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder weg verstaan wat artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat.

Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciale Wegenreglement.

Voorts bepaalt artikel 2:12, lid 3 APV dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving,
- d de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Beleidsregel uitwegen gemeente Elburg

Bij de beoordeling of de belangen die zijn genoemd in artikel 2:12, lid 3 van de APV door de aanleg van de uitweg in het geding komen, hebben wij beoordelingsvrijheid. Deze discretionaire bevoegdheid is uitgewerkt in de 'Beleidsregel uitwegen gemeente Elburg'. Deze beleidsregel geeft een concreet afwegingskader voor het weigeren of accepteren van aanvragen om omgevingsvergunning voor uitwegen.

Op grond van artikel 2.2, lid 2 van de Beleidsregels wordt een vergunning voor een tweede uitweg uitsluitend verleend, indien de noodzaak van een tweede uitweg onomstotelijk wordt aangetoond gelet op de bruikbaarheid van het perceel, en niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Beoordeling

Het betreft een bouwplan voor het realiseren van elf woningen waarvan alle wooneenheden ontsloten worden met één uitweg met een breedte, zoals opgegeven 2,50 meter en 5,0 meter breed. Op grond van artikel 2 12, vierde lid, onder b. van de Algemene plaatselijke verordening (APV) gemeente Elburg kunnen diverse percelen bij elk woning één uitweg met een breedte tussen 2,50 meter en maximaal 5,0 meter bij recht worden toegestaan. Er wordt slechts bij één perceel Vliersingel, kadastraal bekend, gemeente Elburg, sectie D, nummer 846 (hierna: kavel 82) een tweede uitweg op het zij-erf met een breedte van 2,50 meter gevraagd.

In de situatietekening wordt voorts door de aanvrager aangegeven dat een tweede uitweg gewenst is in verband met het bereiken van het perceel en dat door het maken van een extra uitweg op eigen erf geparkeerd kan worden

In dit geval is er één omstandigheid die invloed heeft op de overzichtelijkheid en de verkeersveiligheid van deze tweede uitweg, namelijk

- 1 Een uitweg zal altijd invloed hebben op de verkeersveiligheid. Over het algemeen geldt "hoe meer uitwegen op een weg uitkomen, hoe meer de verkeersveiligheid daar onder lijdt". Iedere uitweg geeft namelijk een mogelijk conflictpunt tussen twee verkeersstromen. Als het perceel al ontsloten wordt met een uitweg, kan een tweede uitweg worden toegestaan als naar het oordeel van de gemeente voldoende is aangetoond dat die nog is voor het bruikbaarheid van het perceel. Voor al deze situaties geldt: Dat de tweede uitweg niet ten koste mag gaan van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.

De tweede uitweg bevindt zich op het zelfde perceel waar bovendien een uitweg aan de voorzijde met een breedte van 2,50 bij recht is toegestaan. Het realiseren van een tweede uitweg op het zij-erf met een breedte van 2,50 meter is uit het oogpunt van doelmatig gebruik functioneel, omdat onze verkeersdeskundige de parkeercapaciteit per kadastraal perceel vastgesteld heeft op twee parkeerplaatsen. De woning, kavel 82, heeft aan de voorzijde weinig ruimte om toegang te creëren voor een tweede parkeerplaats. Door deze aanpassing wordt de parkeerbehoefte op het perceel vergroot. Tenslotte zal de verkeersdoorstroming op de Kervelstraat en Vliersingel door een tweede uitweg niet toenemen en het betreft een nieuw te bouwen woonwijk waar een maximumsnelheid gaat gelden.

Er is door de verkeersdeskundige van de gemeente Elburg geconcludeerd dat medewerking mogelijk is omdat de tweede uitweg geen onevenredige afbreuk doet aan de openbare parkeerplaatsen- en openbaar groen.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de tweede niet tot een onoverzichtelijke en/of onveilige situaties zal leiden, zodat de aangevraagde vergunning op grond van het bepaalde in artikel 2.2, lid 1 onder d van de Beleidsregels verleend dient te worden.

De aanvrager heeft verder de noodzaak van de tweede uitweg voldoende aangetoond, zodat voldaan is aan de vereiste van artikel 2.2, lid 2 van de Beleidsregels.

Alles overziend komen wij tot de conclusie dat in dit individueel geval het belang van de aanvrager, welke gelegen is in het realiseren van een tweede, waarvan de noodzaak voldoende is aangetoond, boven de verkeersveiligheid ter plaatse, dient te prevaleren. Wij besluiten dan ook om medewerking te verlenen aan het realiseren van een tweede uitweg op het kavel 82 (kadastraal bekend, gemeente Elburg, sectie D, nummer 846).

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in Huis-aan-huisblad Elburg en de Staatscourant. Het ontwerp heeft vanaf 13 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

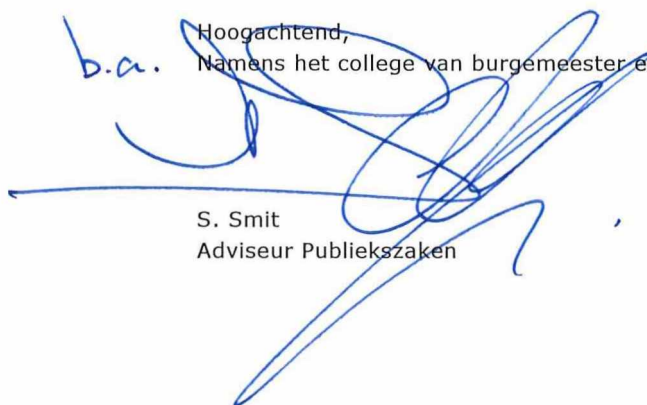
Leges

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is de aanvrager op grond van onze legesverordening leges verschuldigd. De legesnota zal apart worden toegezonden.

De leges zijn conform hoofdstuk 3 van de legesverordening 2018 van de gemeente Elburg opgelegd. Deze verordening kunt u inzien op https://www.elburg.nl/Inwoners/Digitale_Balie/Verordeningen.

Elburg, 16 april 2019

b.a. Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



S. Smit
Adviseur Publiekszaken

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging ervan bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Geachte heer Nijboer,

Op 22 juni 2018 hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van **23 woningen** op de percelen aan de Kruidenlaan, Bieslookpad en Vliersingel te Elburg, **zaak 2018-0651**

Op twee onderdelen voldoet deze aanvraag niet aan het bestemmingsplan

1 Afstand tot perceelgrens

Conform het geldende bestemmingsplan geldt er een minimale afstand van 3,00 meter tussen het hoofdgebouw en de erfgrens. Op drie plaatsen voldoet de aanvraag niet aan de eisen betreffende deze afstand. Op deze drie plaatsen is de afstand 2,70 meter. Voor deze drie plaatsen (kavel nummer 59, 75 en 76) verzoeken wij u gebruik te maken van uw binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Gebruik makend van de binnenplanse afwijking door middel van de 10% regeling zou de afstand minimale 2,70 meter zijn.

2 Bouwhoogte

Conform het geldende bestemmingsplan geldt er een maximale bouwhoogte van 9,00 meter. Bij twee woningen voldoet de aanvraag niet aan de betreffende hoogte. Bij deze twee woningen (kavel nummer 59 en 60) is de bouwhoogte 9,73 meter. Voor deze twee woningen verzoeken wij u gebruik te maken van uw binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Gebruik makend van de binnenplanse afwijking door middel van de 10% regeling zou de maximale bouwhoogte 9,90 meter mogen zijn.

Op 22 juni 2018 hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van **11 woningen** op de percelen aan de Vliersingel te Elburg, **zaak 2018-0652**.

Op één onderdeel voldoet de aanvraag niet aan het bestemmingsplan

1 Bouwhoogte bijgebouw

Conform het geldende bestemmingsplan geldt er een maximale bouwhoogte voor een bijgebouw van 3,00 meter. Bij twee bijgebouwen voldoet de aanvraag niet aan de betreffende hoogte. Bij deze twee bijgebouwen (kavel 83 en 87) is de bouwhoogte 3,30 meter. Voor deze twee bijgebouwen verzoeken wij u gebruik te maken van uw binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Gebruik makend van de binnenplanse afwijking door middel van de 10% regeling zou de maximale bouwhoogte 3,30 meter mogen zijn.

Op 22 juni 2018 hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van **4 woningen** op de percelen aan de Vliersingel te Elburg, **zaak 2018-0653**

Op één onderdeel voldoet de aanvraag niet aan het bestemmingsplan.

1 Bouwhoogte bijgebouw

Conform het geldende bestemmingsplan geldt er een maximale bouwhoogte voor een bijgebouw van 3,00 meter. Bij één bijgebouwen voldoet de aanvraag niet aan de betreffende hoogte. Bij dit bijgebouw (kavel 96) is de bouwhoogte 3,30 meter. Voor dit bijgebouw verzoeken wij u gebruik te maken van uw binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Gebruik makend van de binnenplanse afwijking door middel van de 10% regeling zou de maximale bouwhoogte 3,30 meter mogen zijn.

Al deze afwijkingen zijn nodig om eenheid en samenhang in het totale woongebied te bereiken.

Uitgaande u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager



Gemeente Elburg

De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2018;

b e s l u i t :

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 11 woningen op het perceel Vliersingel te Elburg (D 821),
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 28 januari 2019

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. ir. M.C. Luiting