

De heer A.L. van de Steeg
Hessenmeer 20
3852 NZ ERMELO

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t (0341) 56 73 21
f (085) 110 85 15
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 6 september 2023
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e230039856
casenr. 23e0000568
behandeld door De heer H.A. de Jong
telefoon direct 0341 56 74 70

Geachte heer Van de Steeg,

Op 16 maart 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een serre op de locatie Hessenmeer 20 te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning voor het bouwen van een serre op de locatie Hessenmeer 20 te Ermelo te verlenen. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 22 juni 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is niet vereist, indien deze betrekking heeft op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan 5 m,
- op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
- niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Aangezien de serre aan bovengenoemde criteria voldoet is de serre omgevingsvergunningvrij voor de activiteit bouwen en wordt de omgevingsvergunning enkel verleend voor de activiteit:

- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan).

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen, na vaststelling van de bouwsom, in dit geval € 7.980,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Overzicht opbouw leges

toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik
zonder bouwactiviteit

€ 7.980,00

Totaal

€ 7.980,00

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer H.A. de Jong, telefoonnummer 0341 567 470.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
namens deze,
de heer H.A. de Jong,
bouwplanbegeleider,



afschrift gezonden aan:

- Van Westreenen B.V.
T.a.v. de heer J. Schimmel
Scherpenzeelseweg 11
6741 LX LUNTEREN

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een serre op de locatie Hessenmeer 20 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 7665361. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013723);
- 230522_JS_RO, (ingediend op 31 mei 2023, ons kenmerk e230028270);
- Rapportage_Beoordeling_Stikstofeffecten_Hessenmeer_20_Ermelo, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013809);
- Bijlage_1_AERIUS-berekening_Realisatiefase, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013810);
- Bijlage_2_Vigerende_milieuvergunning, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013811);
- OV-Steeg_grenzen, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013813);
- BO-Steeg_V2, (ingediend op 16 maart 2023, ons kenmerk e230013814);

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Hessenmeer 20' en is hierin aangegeven met;
 - enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
 - dubbelbestemming Archeologie H;
 - functieaanduiding specifieke vorm van waarde landschapswaarde 4;
 - functieaanduiding specifieke vorm van waarde natuurwaarden 3;
 - gebiedsaanduiding Natuurrand en;
 - gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd. De serre ligt niet in een bouwvlak en het gebruik van de serre staat niet ten dienste van de agrarische bestemming. Het project is daardoor in strijd met de bouw- en met de gebruiksbepalingen.

Ondanks deze strijdigheden met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hierna volgt de onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°). Er kan eveneens geen gebruik worden gemaakt van de zogenaamde kruimelregeling (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°) omdat het (permanent) strijdig gebruik van gronden ten behoeve van een (bedrijfs)woning buiten de bebouwde kom niet in de kruimellijst voorkomt (Besluit omgevingsrecht bijlage II artikel 4). Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo is van toepassing voor overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan er een omgevingsvergunning worden verleend;

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing:

- 230522_JS_RO, (ingediend op 31 mei 2023, ons kenmerk e230028270);

In de ruimtelijke onderbouwing is de motivering opgenomen voor het nemen van het onderhavige besluit.

Onderliggend aan het besluit tot het verlenen van deze omgevingsvergunning is de categorie 'een project voor de bouw van maximaal vier woningen of appartementen' van de lijst van Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad van toepassing. De bestaande woning waar de serre aan wordt gebouwd is zeer recent gebouwd. De serre is onderdeel van de woning en past daarom binnen de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenking noodzakelijk is.

Conclusie

Wij hebben geconstateerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en willen daarom medewerking verlenen. Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Een afschrift van deze vergunning moet aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden en moet op verzoek worden getoond aan toezichthouders.
2. Wanneer u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander, dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Wet natuurbescherming

Wij wijzen u erop dat de werkzaamheden moeten voldoen aan de Wet natuurbescherming. dat kan inhouden dat u, voorafgaand aan de werkzaamheden, een ontheffing moet vragen bij de Provincie Gelderland.