

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.

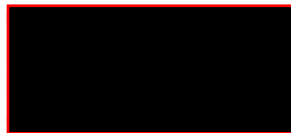
Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Elburg, 16 april 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.



Gemeente
Elburg



Uw brief van:
Inlichtingen: A. Haja
Doorkiesnr: 0525-688 688
Bijlagen: divers
Onderwerp: Omgevingsvergunning 2018-0651

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 34168

Datum: 16 april 2019

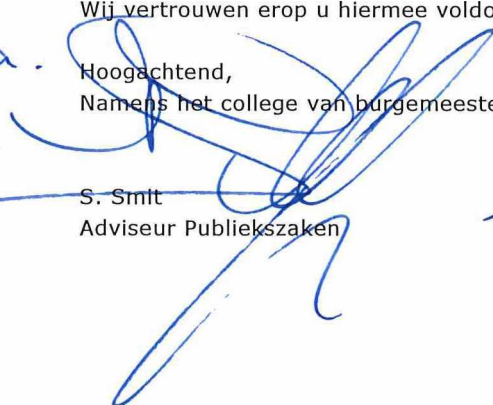
Geachte heer 

Bijgaand treft u de definitieve omgevingsvergunning aan voor het bouwen van 23 woningen met bergingen op de percelen Vliersingel 36 t/m 46, Marjoleinstraat 1 t/m 25 en Kruidenlaan 4 t/m 10 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



Gemeente
Elburg

Aanvraagnummer: 2018-0651

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 6 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
- bouwen van 13 woningen met bergingen op de percelen 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
- bouwen van 4 woningen met bergingen op de percelen Kruidenlaan 4 t/m 10, 8082 CA te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, respectievelijk nummers 831, 823, 827 en 844

Voor de activiteiten:

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

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. EP_fase_1_TYPE_A2s_pdf
2. 1526_ACS_B02_2018-06-18_plotfile (2)
3. 1526_ACS_BD06_2018-06-18_plot
4. 1526_ACS_BD05_2018-06-18_plot
5. 1526_ACS_BD04_2018-06-18_plot
6. EP_fase_1_TYPE_B4_k_75
7. EP_fase_1_TYPE_B3
8. EP_fase_1_TYPE_B1s_k_81
9. EP_fase_1_TYPE_B1_k_63
10. EP_fase_1_TYPE_B2-B2s_k_77-80
11. EP_fase_1_TYPE_A3
12. EP_fase_1_TYPE_A2s
13. EP_fase_1_TYPE_A1
14. EP_f_1_B2-B2s_k65-68-70-74
15. 1526-Nieuwbouw-23-woningen_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_22-06-2018

- 16 EP_fase_1_TYPE_B4s_k_76 (2)
- 17 1526_ACS_BD07_2018-06-18_plot (3)
- 18 1526_ACS_B04_2018-06-18_plotfile (2)
- 19 1526_ACS_B05b_2018-06-18_plotfile (2)
- 20 1526_ACS_B06a_2018-06-18_plotfile (2)
21. 1526_ACS_B06b_2018-06-18_plotfile (3)
22. 1526_ACS_B08b_2018-06-18_plotfile (2)
- 23 1526_ACS_B09_2018-06-18_plotfile (2)
24. 1526_ACS_BD01_2018-06-18_plot (2)
25. 1526_ACS_BD02_2018-06-18_plot (2)
- 26 1526_ACS_BD03_2018-06-18_plot (3)
- 27 funderingsadvies_deel1_pdf
- 28 omschrijving_constructie_kavel_59-81_pdf
29. funderingsadvies_deel2_pdf
- 30 1526_ACS_B01_2018-09-04_pdf
- 31 1526_ACS_B03_2018-09-04_pdf
32. 1526_ACS_B05a_2018-09-04_pdf
- 33 1526_ACS_B07_2018-09-04_pdf
- 34 1526_ACS_B08a_2018-09-04_pdf
- 35 1526_ACS_BBT_Type_B2-B2s_2018-09-04_pdf
- 36 1526_ACS_BBT_Type_B3_2018-09-04_pdf
- 37 1526_ACS_BBT_Type_B1-B1s_2018-09-04_pdf
- 38 1526_ACS_BBT_Type_B4-B4s_2018-09-04_pdf
- 39 1526_ACS_BBT_Type_A3_2018-09-04_pdf
- 40 1526-MPG_hoekwoning-type-b4_pdf
41. 1526_ACS_BBT_Type_A2-A2s_2018-09-04_pdf
- 42 1526-MPG_tussenwoning-type-a2_pdf
- 43 1526_ACS_BBT_Type_A1_2018-09-04_pdf
44. Phono-Solar-Prem-Mod-60-mono_pdf
- 45 1526_ACS_B10_2018-09-04_pdf
- 46 1526_ACS_Situatie_V02_2018-09-04_pdf
47. nv_aanvraag_omgevingsverg_08-10-2018_pdf
- 48 ruimtelijke onderbouwing bestaande uit schriftelijke motivering van Vossenakker v.o.f van 8 oktober 2018 en het uitwerkingsplan "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging",
49. verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d d 28-01-2019

Vorbereidingsprocedure

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 nieuwbouw van 23 woningen met bergingen.

Daar het bouwwerk 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

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 23 woningen met bergingen binnen de woonwijk Vossenakker in Elburg/Oostendorp. Voor deze woonwijk is op 25 juni 2007 het bestemmingsplan "Vossenakker" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een deel van het gebied aangewezen als gebied waarop een uitwerkingsverplichting ligt voor onder meer woningbouw.

Op 16 december 2008 is het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "Vossenakker, 1^e uitwerking" vastgesteld, waarin de bouw van onder andere een appartementencomplex was voorzien. Dit plan is echter niet gerealiseerd. Door de gewijzigde inzichten en behoeften is het plan gewijzigd in de bouw van rijenwoningen, tweekappers en appartementen.

Om de realisatie van het voorgenomen bouwplan mogelijk te maken en de woonwijk Vossenakker af te ronden, is het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging" ontwikkeld. Het ontwerp van dit plan is met ingang van 13 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 "Vossenakker, 1^e uitwerking".

Volgens dit bestemmingsplan rust er op het perceel de bestemming "Wonen - woongebouw" en de functieaanduiding "parkeren".

Op grond van het bepaalde in artikel 7.1 van de planregels van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor het wonen in woongebouwen, terwijl gevraagd is het wonen in woonhuizen. Artikel 7.2.1 van de planregels bepaalt verder dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden en dat er sprake is van een minimale bouwhoogte waaraan moet worden voldaan. Het bouwplan voldoet hier niet aan, zodat er sprake is 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 afwijkmogelijkheid 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 projectafwijkingbesluit

De ruimtelijke onderbouwing voor dit plan vormt de schriftelijke motivatie van de aanvrager van 8 september 2018 en het uitwerkingsplan "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging", welke op 13 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 "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging"

Het uitwerkingsplan, i.c. het bestemmingsplan "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging" vormt het planologische kader voor het voorliggend bouwplan. In dit bestemmingsplan is voorzien in de bouw van 23 woningen met bergingen

Op grond van het bepaalde in artikel 6 van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor 'Wonen'. Artikel 6.2.1, onder d van de planregels van dit bestemmingsplan bepaalt dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3,0 meter. De aanvraag voldoet op drie plaatsen (kavel nummer 59, 75 en 76) niet aan deze afstand. Op deze drie plaatsen is de afstand 2,70 meter.

Artikel 6.2 1, onder e van de planregels van dit bestemmingsplan bepaalt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeeldingskaart aangegeven, i.c. 6,0 en 9,0 meter. Bij twee woningen (kavel nummer 59 en 60) voldoet de aanvraag niet aan de betreffende hoogte. Deze woningen hebben een bouwhoogte van 9,73 meter.

Artikel 10 1 onder a van de planregels van dit bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid 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, zijn de bovenstaande afwijkingen in de afstanden tot de erfgrans en de bouwhoogte noodzakelijk, om eenheid en samenhang in het totale woongebied te bereiken.

Gelet op het bovenstaande zijn 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 "Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging". Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan en gebruik te maken van het projectafwijkingbesluit.

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 onderhavig project 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.

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 23 woningen op de percelen aan de Kruidenlaan, Bieslookpad en Vliersingel te Elburg,
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