

TOEST OMGEVINGSPLAN

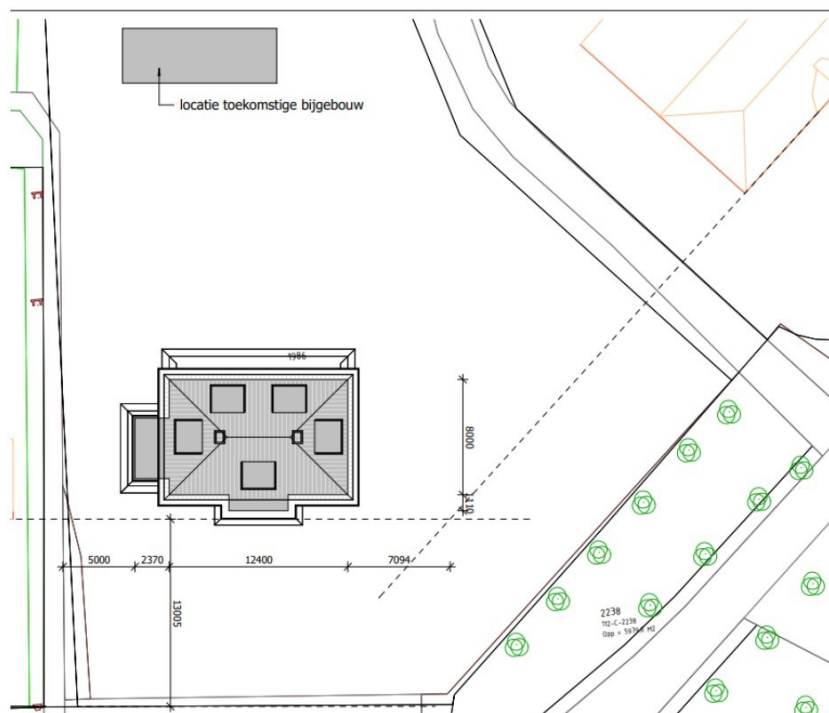


Registratienummer	Z2025-00001132
Getoetst door:	 J
Soort procedure	Regulier
Datum	13 augustus 2025
Versie	

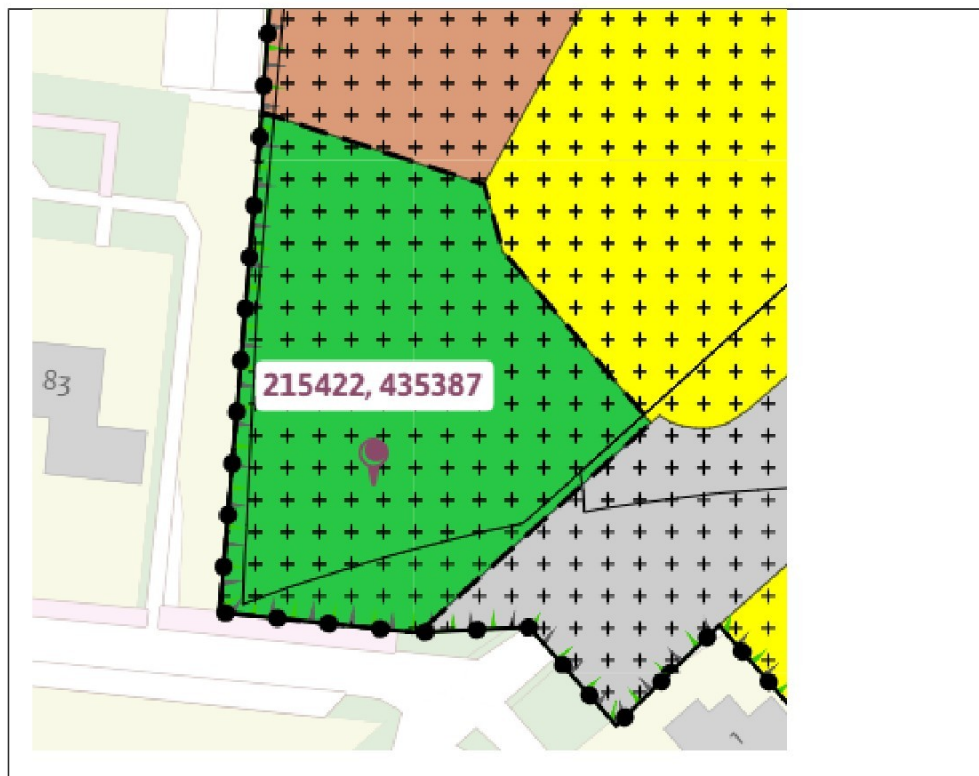
Aanvrager	Gemeente Montferland
Locatie	Benedendorpsstraat Zeddam
Omschrijving	het bouwen van een woning

Naam omgevingsplan	Buitengebied t/m 5 ^e herziening	Status:	Deels onherroepelijk
Bestemming	Groen		
Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie 2 Waarde – Archeologische Verwachting 1		
Aanduiding	Specifieke vorm van groen - hertenkamp		

Past in omgevingsplan	☐ Ja ☐ Nee (bij nee, kijken of kan worden afgeweken)
Binnenplanse afwijking	☐ Ja ☐ Nee ☐ N.v.t.
Buitenplanse afwijking	☐ Ja ☐ Nee (advies Ruimtelijke Ontwikkeling)
Bouwverordening	☐ Ja ☐ Nee ☐ N.v.t.



Omgevingsplankaart:



Luchtfoto:



TOETS OMGEVINGSPLAN

Omschrijving	omgevingsplan gegevens	nieuwe situatie/ toestand	voldoet?
Doeleinden/gebruik:	Groen	Wonen	Nee
Oppervlakte bouwperceel:	1790 m ²		
Opp. bestaande bebouwing:	-		
Bebouwingspercentage:			
Bebouwingsgrens/vlak:			
Bouwhoogte bouwwerk:		10,0 m	
Goothoogte bouwwerk:		5,53 m	
Afstand erfgrens-/perceelsgrens:		5,0 m	
Inhoud woning incl. aanbouwen en dakkapellen:		836 m ³	
Bijgebouw:		Ca. 11,0 x 3,7 = 40,7 m ²	

Onderstaande woningen vallen allemaal in omgevingsplan 'Kom Zeddam'.

Max. goothoogte Benedendorpsstraat 83 (bedrijfswoning): 7,0 m

Max. bouwhoogte Benedendorpsstraat 83 (bedrijfswoning): 9,0 m

Max. goothoogte Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 6,0 m

Max. bouwhoogte Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 10,0 m

Min. afstand tot erfgrens Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 2,5 m

Max. diepte woning Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 15,0 m

Max. m² bijbehorende bouwwerken met functioneel ondergeschikte gebruik bij Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 100,0 m² (perceel > 400 m²)

Max. goothoogte bouwwerken met functioneel ondergeschikte gebruik bij Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 4,0 m

Max. bouwhoogte bouwwerken met functioneel ondergeschikte gebruik bij Benedendorpsstraat 42, Padevoortseallee 42 en 44 en Vinkwijk 1: 5,0 m

Onderstaande panden/woningen vallen allemaal in omgevingsplan 'Buitengebied t/m 5^e herziening'.

Max. goothoogte Vinkwijk 2a (maatschappelijk): 6,0 m

Max. bouwhoogte Vinkwijk 2a (maatschappelijk): 10,0 m

Max. inhoud Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 800 m³ (art. 27.2.2 lid b)

Max. bouwhoogte Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 4,5 m (art. 27.2.2 lid c)

Max. goothoogte Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 9,0 m (art. 27.2.2 lid c)

Max. opp. bijgebouwen Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 100 m² (27.2.3 lid a)

Max. goothoogte bijgebouwen Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 3,0 m (art. 27.2.3 lid b)

Max. bouwhoogte bijgebouwen Vinkwijk 2 en 3 (wonen): 6,0 m (art. 27.2.3 lid b)

Inrit kan vergunningvrij aangelegd worden:

Artikel 2:12 Maken of veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg als:
 - a. de groenvoorziening in de gemeente wordt geschaad of dreigt te worden geschaad;
 - b. het gebruik van een bestaande openbare parkeerplaats onmogelijk wordt gemaakt of dreigt te worden gemaakt;
 - c. de uitweg niet haaks op de weg is/wordt gesitueerd;
 - d. de uitweg op een afstand van minder dan 5 meter vanaf de hoek van een kruispunt is/wordt gesitueerd;
 - e. gevaar of hinder ontstaat of dreigt te ontstaan voor het wegverkeer ter plaatse.
 - f. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten.

Van al deze punten is geen sprake.

Let op: plan zal aangepast gaan worden op basis van B&W besluit, wellicht dat de uitweg dan anders wordt gesitueerd.

TOETS BOUWVERORDENING (PLANOLOGISCHE VOORSCHRIFTEN) **(Vervalt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar gaat over in de bruidsschat)**

Omschrijving	Gegevens Bouwverordening	nieuwe situatie/ toestand	voldoet?
Voldoet het plan aan de Bouwverordening m.b.t. parkeren:			

De aanvraag valt in het ter plaatse geldende omgevingsplan " ".
Volgens dit plan is de bestemming: (artikel).
De aanvraag is in strijd met: (omschrijving + artikelnummer) / De aanvraag voldoet.

Het plan is in strijd met artikel van de Bouwverordening

DE AANVRAAG VOLDOET AAN HET OMGEVINGSPLAN?	
---	--

MOTIVERING AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN

Omgevingsplan:

Vergunningsvrije activiteiten

In artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving staan de vergunningsvrije omgevingsplan activiteiten. Past het aangevraagde plan binnen de vergunningsvrije regels? JA/NEE

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)

Op grond van artikel 22.10 Omgevingswet kan WEL / GEEN omgevingsvergunning worden verleend voor de voornoemde strijdigheid, omdat er WEL / NIET wordt voldaan aan de regels inzake afwijking in het ter plaatse geldende omgevingsplan.

Let op: deze binnenplanse afwijkregels uit het omgevingsplan gelden als regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die worden toegepast bij verlening van een omgevingsvergunning.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Op grond van kan WEL / GEEN omgevingsvergunning worden verleend voor de voornoemde strijdigheid.

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is een activiteit die niet vergunningvrij is en niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan:

- de activiteit is niet vergunningvrij
- de activiteit is niet mogelijk op basis van de algemene regels van het omgevingsplan
- de activiteit is niet mogelijk op basis van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Let op: waaraan moet een BOPA voldoen

Het bevoegd gezag kan een vergunning voor een BOPA alleen verlenen als deze in ieder geval voldoet aan:

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Besluit kwaliteit leefomgeving (afdeling 5.1 Bkl)
- de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening

Let op: wanneer is een BOPA niet mogelijk

Het afwijken van het omgevingsplan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is niet altijd mogelijk. Dit is het geval als:

- er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies
- het plan niet voldoet aan de instructieregels van het Bkl of de provinciale omgevingsverordening
- het plan niet concreet genoeg is of
- wijziging van regels buiten de locatie nodig is

Bouwverordening:

Het plan is in strijd met artikel van de Bouwverordening, op grond van artikel is ontheffing nodig van de Bouwverordening.

De ontheffing voldoet WEL / NIET aan de gestelde voorwaarden.

- Verwijzing (motivering) naar artikel Bouwverordening)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen