

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 februari 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een liftinstallatie en een dakkapel.

Activiteiten : Bouwen,
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Projectadres : de Geer 12, 7021NR Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie P, Nummer 464
Ontvangst aanvraag : 12-02-2015
Kenmerk : 2015-0332

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:
1657211_1423747358234_publiceerbareaanvraag.pdf
1657211_1423747092037_de_geer_12_zelhem_bestektekening.PDF
1657211_1423746994287_Sterkteberekening_aanpassing_woning.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 uw aanvraag voldoet aan:

- A. Het bestemmingsplan "Zelhem Dorp" met de bestemming 'Wonen' (artikel 22 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 22 lid 2.4 van dit bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter wordt overschreden.

Het betreft een procedure van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht jo artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4:84 AWB.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:

- Het gaat om een tijdelijke liftinstallatie voor een woningaanpassing, waarbij de bewoner via deze lift op de verdieping kan komen. Op het moment dat de zorg via de lift niet meer nodig is zal deze ook weer worden verwijderd. Omdat er geen termijn aan gegeven kan worden kan het niet met een tijdelijke vergunning.
- Op de hoeklocaties van deze woningbouwblokken is ook al een soortgelijke aanbouw aanwezig.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 24 februari 2015 een positief advies heeft gegeven.
- Het college van B en W heeft op 9 februari 2015 ingestemd met deze woningaanpassing.

Uw bouwplan is tevens in overeenstemming met de mede op dit perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen;

- Parapluplan prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
- Parapluplan archeologie.
- de redelijke eisen van welstand. Op 24 februari 2015 heeft de Welstandscommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d). De gemeente heeft geen redenen om af te wijken van het advies van de Welstandscommissie.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 240,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 250,00

Totaal Leges	€ 490,00
---------------------	-----------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

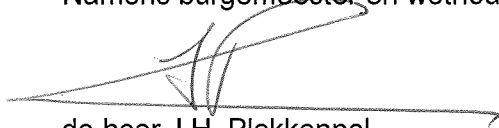
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0332

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c. het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. Het bevoegd gezag moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het plaatsen van staalconstructies,en minimaal één dag van tevoren van:
 - d. het storten van beton.De melding onder a. moet schriftelijk plaatsvinden; de overige mogen ook telefonisch.
4. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afvalVoornoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Voornoemde verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.
5. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan het bevoegd gezag worden gemeld.