



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 8 november 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Keijenborgseweg 24a, 7021LW Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie T, nummer 1006

Ontvangst aanvraag : 6 oktober 2016

Kenmerk : 2016-1899

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:
 - V1-ventilatieschema 1.pdf
 - V2-nieuwe toestand.pdf
 - V1-ventilatieberekening 3.pdf
 - 160902 21375-ik overzichten.pdf
 - V1-technischblad 1.pdf
 - 160902 21375-ik deel A stat.ber.pdf
 - V1-Situatietekening 2.pdf
 - 160902 21375-ik deel B bijlagen.pdf
 - V1-bouwbesluitgegevens 2.pdf
 - 160906 aanvulling pos15.pdf
 - V1-bestaande toestand 1.pdf
 - bodemonderzoek_16342rapportage.pdf
 - V1-daglichttoetreding 3.pdf
 - 2587275_1475783317431_publiceerbareaanvraag.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:

- het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem 2011". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen' (artikel 19 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Correctieve herziening 2 Buitengebied Zelhem 2011;
 - Buitengebied Zelhem Wet Bag;
 - Parapluplan archeologie;
 - Parapluplan prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Opgemerkt wordt dat uw plan niet ter beoordeling is voorgelegd aan de welstandscommissie omdat de uiterlijke wijzigingen aan het pand overeenkomstig de regelgeving van bijlage II, Bor, hoofdstuk II, artikel 2, lid 7 vergunningsvrij zijn.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Leges

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

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (2,5% kosten)	€ 2.750,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 145,00
Totaal Leges	€ 2.895,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-1899

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Bestaande constructie** (in het werk controleren of de aannames in de statische berekening kloppen);
 - **Balustrade om vide** (uitvoering hiervan);
 - **Fundering grondslag** (grondslag in het werk controleren, deze moet $> 100 \text{ kN/m}^2$ zijn)
 - **Hout-, staal-, en betonconstructies** (werktekeningen voor uitvoering, met vermelding C-klasse (hout), staal- en betonkwaliteit en toe te passen wapening.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
3. 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).
4. De gemeente Bronckhorst 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;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.