

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 mei 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een woning.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Handwijzersdijk 4, 7255MJ Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie P, Nummer 31

Ontvangst aanvraag : 3 februari 2017

Kenmerk : 2017-0226

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:
 - 16531-BD100g.pdf
 - 16531-T00_Documentatie.pdf
 - 16531-T01-Bouwbesluit rapportage.pdf
 - 2784440_1486125484057_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 16531-CD100.pdf
 - 16531-S01_Statische berekening.pdf
 - 16531-BD200.pdf
 - 14101 Rapportage Hengelo.pdf
 - 16531-BD111_hoofdgebouw bestaande situatie.pdf
 - Aanvullend bodemonderzoek juli 2014.pdf
 - Archeologisch onderzoek juni 2014.pdf
 - 16531-BD100h.pdf
 - Verkennend bodemonderzoek juli 2014.pdf
 - DEF BS-170240-A01_CSL.pdf
 - 16531-T01a-Bouwbesluit rapportage.pdf
 - 16531-BD110_hoofdgebouw nieuwe situatie.pdf
 - Quickscan Flora en Fauna juni 2014.pdf
 - BS-170240-A01 berekening_CSL.pdf
 - DEF BS-170240-H02_CSL.pdf
 - BS-170240-H02 berekening_CSL.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

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

Tel (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2

7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail

info@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer

NL81 BNGH 0285 1044 97

BTW-NL 8136.47.290.B.01.

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 bestemmingsplan 'Buitengebied; Camping Kom Es An Hengelo'. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de medebestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (respectievelijk artikel 4 en 6 van de voorschriften);
- de redelijke eisen van welstand. Op 15 maart 2017 heeft de Commissie Welstand 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 Commissie Welstand.
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Aanhouding

Van 25 oktober 2016 tot en met 5 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst" ter visie gelegen. Uw bouwplan is in overeenstemming met dit ontwerpbestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.3. lid 1 van de Wabo moeten wij uw aanvraag aanhouden tot het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Wij kunnen op grond van artikel 3.3. lid 3 van de Wabo deze aanhouding doorbreken, indien uw bouwplan in overeenstemming is met zowel het geldend als nieuwe bestemmingsplan.

Nu dit in uw specifieke geval zo is maken wij hier gebruik van.

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: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen	€ 7.261,00
Aanlegactiviteiten: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 146,00
Aanlegactiviteiten: Beoordeling van rapportage archeologisch (voor)onderzoek	€ 338,00

Totaal Leges	€ 7.745,00
---------------------	-------------------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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 https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-0226

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. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
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.
6. De bestaande bedrijfswoning; Handwijzersdijk nummer 6, moet binnen 3 maanden na het gereedkomen van de nieuwe woning zijn ontmanteld en mag vanaf dan niet meer als woning worden gebruikt.
7. Met de onderzoeken is ter plaatse van de te bouwen woning (boring 21) een verontreiniging in de bovengrond met een sterk gehalte Minerale olie vastgesteld. Omdat het minder dan 25 m³ betreft, is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit op de onderzochte locatie ter plaatse van de deellocatie "nieuwbouw woning" niet geschikt is voor het beoogde woongebruik. Geadviseerd wordt aan de Omgevingsvergunning bouw de voorwaarde te verbinden dat de vastgestelde verontreiniging ten minste tot aan de maximale waarde voor de bodemfunctieklassie Wonen wordt gesaneerd, voordat er graaf- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Met het Nader bodemonderzoek heeft er zowel horizontaal als verticaal deugdelijke afperking van de verontreiniging plaatsgevonden. Beide rapporten kunnen dan ook gebruikt worden om een Plan van Aanpak (PvA) op te stellen over de wijze waarop de verontreiniging ongedaan wordt gemaakt (checklist is bijgevoegd). Geadviseerd wordt het PvA ter beoordeling aan de ODA te overleggen. Nadat de bodemsanering heeft plaatsgevonden behoort in een evaluatieverslag te worden aangetoond dat aan de saneringsdoelstelling is voldaan. Ook die rapportage kan aan de ODA voorgelegd

worden waarmee getoetst wordt of de bodemkwaliteit geschikt is gemaakt voor de functie Wonen.

Ter plaatse van de onderzochte deellocatie "groepsaccommodatie" is de bodemkwaliteit wel geschikt voor het beoogde gebruik. Voor beide deellocaties geldt dat het grondwater licht verontreinigd is met Barium. Geadviseerd wordt om grondwater niet te gebruiken voor consumptie.

Bijlage Advies

Uitrit

Wilt u een in- of uitrit aansluiten vanuit een perceel op de openbare weg, dan hebt u mogelijk een omgevingsvergunning nodig.

Doe via het Omgevingsloket online een vergunningcheck. U ziet dan direct of u wel of niet een omgevingsvergunning moet aanvragen of dat u een melding moet doen.

Bodemonderzoek

- 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.

Archeologie

Op grond van de resultaten van het onderzoek is een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Het rapport vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijzen wij u erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 8 februari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Handwijzersdijk in Hengelo (Gld) moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO40047211.

Besluit d.d. 1 mei 2017.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Handwijzersdijk in Hengelo (Gld), te wijzigen door:

- het huisnummer 4 toe te kennen, voor de nieuw te bouwen woning aan de Handwijzersdijk in Hengelo (Gld). Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie P, nummer 31. Door PostNL is hier de postcode 7255MJ aan toegekend.

Zodra de bestaande bedrijfswoning aan de Handwijzersdijk 6 is ontmanteld, maar uiterlijk binnen 3 maanden na het gereedkomen van de nieuwe woning zal automatisch de volgende wijziging worden uitgevoerd:

- de huisnummers 4 en 6 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie P, nummer 33.
- het huisnummer 6 toe te kennen aan het verblijfsobject zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie P, nummer 31. Door PostNL is hier de postcode 7255MJ aan toegekend.

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

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,

cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO40047211.

Situatietekening:

Object : Handwijzersdijk 4 en 6, 7255MJ in Hengelo (Gld)

Kadastrale gemeente : Hengelo (Gld), sectie P, perceelnummer(s) 31

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontleen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.