

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 juli 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 bedrijfswoningen.

Activiteiten : Bouw

Projectadres : Paardendorpseweg 4 en 6, 7021 RB te Zelhem.

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 1030

Ontvangst aanvraag : 30 mei 2017

Kenmerk : 2017-1219

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:
 - 2884983_1496146217168_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 51817-0403_Principe Details_20170523.pdf
 - 51817-0402_Verzamelblad_Woning 6_20170523.pdf
 - 51817-0401_Verzamelblad Woning 4_20170523.pdf
 - 51817-0400_Situatie_20170523.pdf
 - 518-17_Tekeningenlijst_20170523.pdf
 - 518-17_6_ToetsingBouwbesluit_20170524.pdf
 - 518-17_4_ToetsingBouwbesluit_20170523.pdf
 - 518-17_Principe-constructie_20170616.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 bestemmingsplan “bestemmingsplan Buitengebied 2010; Rimmeldijk 10 Keijenburg, Velswijkweg 11 en Eeltinkweg 4 Zelhem”.
Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Wonen-1, artikel 7 en de dubbel bestemming Waarde-Archeologische verwachting 3 (parel); de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Parapluplan Archeologie;
 - Parapluplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld;
 - Buitengebied herziening 2-1988.
- de redelijke eisen van welstand. Op 7 juni 2017 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 Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Beoordeling bodemonderzoek

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de geplande activiteiten.

U mag de (vrijkomende) grond op de locatie aanwenden.

Afvoer van de grond naar een andere locatie mag alleen, als uit een aanvullende toetsing blijkt dat de grond aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit voldoet. In dat geval kunt u contact opnemen met de Afdeling Dienstverlening, telefoonnummer 0575-750250.

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	€ 9.818,00
--	------------

Totaal Leges	€ 9.818,00
---------------------	-------------------

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: 2017-1219

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. **Tenminste 3 weken voor uitvoering moeten alle statische berekeningen en tekeningen bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.**
4. 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.
5. 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.
6. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Bijlage Advies

Bodem.

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.
- Wanneer sprake is van een oprichting, wijziging of beëindiging van een milieu-inrichting, dan kan er ook een verplichting tot het vaststellen van de nul- of eindsituatie bodemkwaliteit zijn.
- Geadviseerd om grondwater niet voor eigen of dierlijke consumptie te gebruiken en
- tevens dienen de "Overige aanbevelingen" in acht te worden gehouden.
- Uit de rapportage blijkt dat er ten tijde van het onderzoek (2009) ter plaatse van de woning nr. 11 een met zand afgevulde ondergrondse HBO-tank aanwezig was. Het is onbekend of deze tank nog op de locatie aanwezig is of op welke wijze deze tank gesaneerd is.

Geadviseerd wordt om hierover navraag te doen bij de eigenaar en te controleren of de tank cf. de daarvoor geldende regels is gesaneerd/verwijderd.

Riolering.

Voor dit plan zijn nog geen uitleggers aangebracht. Wij kunnen een uitlegger aanbrengen op kosten van de aanvrager. Deze zal worden aangebracht vanaf de Velswijkerweg tot net buiten de gemeentegrond.

Op deze aansluiting kunnen alle nieuw te bouwen woningen aansluiten. De riolering op het plan zelf zal door de bewoners/projectontwikkelaar moeten worden aangebracht.

Graag ontvangen wij een (gezamenlijke) aanvraag voor één uitlegger voor het hele plan met hierbij ook de gewenste diameter. Als wij de aanvraag hebben ontvangen krijgt u een offerte voor het aanbrengen van een uitlegger tot op de gemeentegrens.

Het aansluiten van het regenwater op rioolstelsel is niet toegestaan, hiervoor moet u zelf een voorziening treffen.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 30 mei 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 Paardendorpseweg in Zelhem moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO42730597.

Besluit d.d. 20 juli 2017.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Paardendorpseweg in Zelhem, te wijzigen door:

- de huisnummers 4 en 6 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie T, nummer 1030. Door PostNL is hier de postcode 7021RB 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.

Door het realiseren van twee woningen ontstaan er twee verblijfsobjecten waaraan een huisnummer aan toegekend dient te worden.

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,

de heer J.H. Plekkenpol
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO42730597.

Situatietekening:

Object : Paardendorpseweg 4 en 6 7021 RB in Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie T, perceelnummer 1030

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.