

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 september 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage

Activiteit : Bouw

Projectadres : Paardendorpseweg 16

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 1025

Ontvangst aanvraag : 16 augustus 2017

Kenmerk : 2017-1773

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:
 - 3149717_1502878625758_publiceerbareaanvraag.pdf
 - van londen.pdf
 - blad02.pdf
 - blad01.pdf
 - 2017-07-03.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 2010; Remmelinkdijk 10 Keijenborg, Velswijkweg 11 en Eeltinkweg 4 Zelhem". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen-1' (artikel 7 van de voorschriften) en mede bestemming 'waarde – Archeologische verwachting 3' (artikel 11 van de voorschriften);

- 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 10 mei 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.

Vastgesteld bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”

Van 3 augustus 2017 tot en met 13 september 2017 heeft het op 17 mei 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” ter visie gelegen.

Uw bouwplan is in overeenstemming met dit nieuwe vastgestelde bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.3. lid 1 van de Wabo moeten wij aanvragen aanhouden tot dit nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Artikel 3.3. lid 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid om deze aanhouding te doorbreken, indien het bouwplan in overeenstemming is met zowel het geldend als nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Wij maken hier gebruik van, nu dit in uw specifieke geval zo is.

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	€ 6.770,00
--	------------

Totaal Leges	€ 6.770,00
---------------------	-------------------

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,



de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-1773

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op grond van zowel het geldend als nieuwe bestemmingsplan **is op deze locatie 1 woning toegestaan**. Het is niet toegestaan de woning in pandig op te splitsen tot meerdere woningen/verblijfsobjecten in het kader van de wet BAG.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Kapconstructie** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Prefab lateien** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Uitvoering** (werktekeningen constructie met hierop aangegeven plattegronden vorm en wapening).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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.

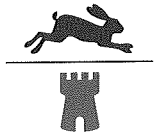
Riolering.

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 gemeentegrand.

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 16 augustus 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 moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO44421731.

Besluit d.d.

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

- het huisnummer 16U wordt automatisch ingetrokken als de unit is verwijderd (of bij ingebruik nemen van de nieuwbouw woning, maar uiterlijk 23 mei 2019), zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie T, nummer 1025.
- het huisnummer 16 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie T, nummer 1025. Door PostNL is hier de postcode 7021 RB 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

Bij het bouwen van een nieuw te bouwen woning ontstaat er een verblijfsobject waar een huisnummer aan toegekend moet worden. 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.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.). Deze vergunning is verleend op 23 mei 2017 onder kenmerk 2017-0712.

Overwegingen

Het is verboden zonder een vergunning een project uit te voeren als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan. Het tijdelijk plaatsen en

bewonen van een woonunit is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Buitengebied R Emmelinkdijk 10, Velswijkweg 11 en Eeltinkweg 4 Zelhem.

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening kan de vergunning voor een termijn van maximaal 10 jaar worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo. Op 14 maart 2017 hebben wij beleidsregels vastgesteld, waarmee de maximale termijn op 2 jaar is gesteld.

Het tijdelijk plaatsen en bewonen van een woonunit op het perceel Paardendorpseweg ong. in Zelhem wordt aangevraagd voor een periode tot 23 mei 2019. Het tijdelijk plaatsen en bewonen van een woonunit is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Op het moment dat de nieuw te bouwen woning aan de Paardendorpseweg (gereed is of dat de termijn zoals genoemd in de vrijstelling gebruik in strijd met de regels van Ruimtelijke Ordening op 23 mei 2019 zal het huisnummer 16U komen te vervallen).

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 W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

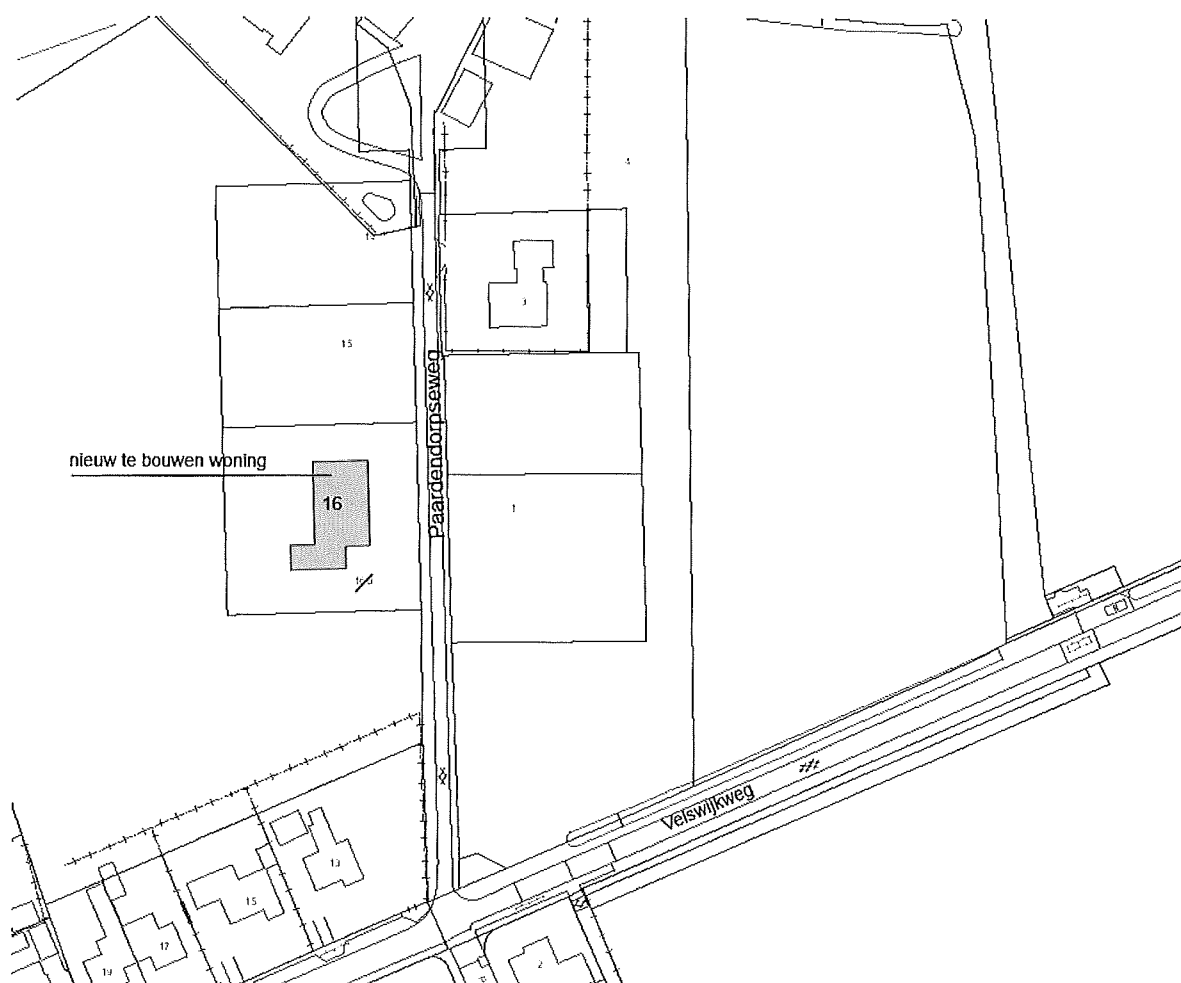
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO44318161.

Situatietekening:

Object : Paardendorpseweg 16, 7021 RB Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie T, perceelnummer(s) 1025

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.