



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 februari 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning.

Activiteit : Bouw
Gebruik in strijd met regels RO

Projectadres : Heijinkweg 11, 7021KE Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie V, nummer 594

Ontvangst aanvraag : 22 december 2016

Kenmerk : 2016-2378

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:
 - Bestektekening erker.pdf
 - 2720111_1482416484045_publiceerbareaanvraag.pdf
 - details constructie.pdf
 - rapport-Aa.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem 2011', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de overige bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem 2011';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Wonen" (artikel 19).
- het bestemmingsplan 'Correctieve herziening 2 Buitengebied Zelhem 2011';
- het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie';
 - Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de medebestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 4).
- het bestemmingsplan 'Buitengebied; Zelhem Wet BAG';
- de redelijke eisen van welstand;
 - De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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,)

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 art.3.2).

Overwegingen

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zelhem 2011', de bestemming 'Wonen' (artikel 19).

Het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan wegens een kleinere afstand tot de as van de weg dan vereiste 25 meter (artikel 31 lid 31.1.1. sub b te 2^e). De afstand van de nieuwe uitbouw tot de as van de weg zal ongeveer 21,5 meter bedragen.

Wij kunnen voor het bouwplan, op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a ten 1^e van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht", omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Artikel 31 lid 31.1.3 van het bestemmingsplan geeft ons de bevoegdheid door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, om een kleinere afstand toe te staan, na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerder. Wij vinden het afwijken van het bestemmingsplan verantwoord met de volgende motivering:

- Gemeente Bronckhorst heeft als wegbeheerder geen bezwaar tegen gevraagde kleinere afstand tot de weg.
- Het bouwplan voldoet aan algemene stedenbouwkundige uitgangspunten voor gebouwhiërarchie, erfindeling en situering ten opzichte van de omgeving.
- De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.

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	€ 250,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 245,00

Totaal Leges	€ 495,00
---------------------	-----------------

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 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 J.W. Denkers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2378

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;
3. 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.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. De vloer en het dak van de aanbouw moeten een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand hebben van respectievelijk 3,5 m².K/W en 6,0 m².K/W.
6. De constructie moet volgend de constructieberekening en -tekening van de firma Hegeman worden uitgevoerd.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **isolatiemateriaal** (merk, type, dikte en warmteweerstand);
 - **luchtverversingsvoorziening** (aantal, plaats en capaciteit van de ventilatieroosters of van een gelijkwaardige voorziening).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.