

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 november 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Elderinkweg 9A, 7255KA Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie Q, Nummer 1048

Ontvangst aanvraag : 18 oktober 2017

Kenmerk : 2017-2216

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:
 - 1 bestektek situatieoverz.pdf
 - 2 bestektek gevels.pdf
 - 3 bestektek begane grond.pdf
 - 4 bestektek verdieping.pdf
 - 5 bestektek doorsnedes.pdf
 - 6 bestektek bg vloer.pdf
 - 7 bestektek verd vloer.pdf
 - 8 bestektek draagconstr.pdf
 - 9 bestektek omschr opbouw.pdf
 - 2017 Benamingen BB.pdf
 - 2017 Berek doorspuikbaarheid BB.pdf
 - 2017 Daglichtberekening.pdf
 - 2017 ventilatieberekening BB.pdf
 - 17084 EPC-rapportage.pdf
 - 17084 ventilatierapportage.pdf
 - 3259933_1508317157222_publiceerbareaanvraag.pdf
 - sonderingsrapp.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)

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.

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 geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie hierna onder kopje ‘Gebruik in strijd met regels RO’);
- de redelijke eisen van welstand. Op 15 augustus 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.

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.

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 geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, de bestemming “Wonen”, (artikel 22 van de voorschriften) en medebestemming “Waarde-Archeologische verwachting 3” (artikel 33 van de voorschriften).
Uw bouwplan is in strijd met artikel 22, lid 22.2.6 sub c van de voorschriften, omdat de inhoud van de woning meer bedraagt dan de toegestane 750 m³.
We kunnen afwijken van dit voorschrift door toepassing van artikel 22, lid 22.4.6 sub b, de 10% regeling.
Het betreft een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a ten eerste van de Wabo.
Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:
 - Men een woning wil bouwen volgens het principe van een Passieffhuis. Voor de wanden betekend dit een 56% dikkere opbouw dan de traditionele opbouw, waarbij een Rc waarde van 9 wordt gehaald. Voor het dak wordt ook een Rc waarde van 9 gehaald, hiervoor is 84% dikkere opbouw nodig dan traditioneel. Voor de kap betekend dit een verkleining van het netto volume met 9,6%. Ook voor de technische ruimten zijn extra m³ nodig.
 - De vraag voor een grotere inhoud van 10% ten opzichte van het toegestane in het bestemmingsplan is omwille van het bouwen van een duurzame woning dan ook wel gerechtvaardigd.
 - Er wordt verder geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 15 augustus 2017 een positief advies heeft gegeven.
 - Het bouwplan voldoet aan algemene stedenbouwkundige uitgangspunten voor gebouwhiërarchie, erfindeling en situering ten opzichte van de omgeving;

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	€ 7.489,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 247,00

Totaal Leges	€ 7.736,00
---------------------	-------------------

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

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2216

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 onderstaande gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Constructie**
 - constructieberekening en —tekening van de prefab vloeren en kapconstructie;
 - constructieberekening en —tekening van de funderingsconstructies;
 - constructieberekening van de houten spanten;
 - funderingswijze van de spantbenen/kolommen.
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. 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 n.a.v. beoordeling bodemonderzoek:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente geïnformeerd te worden.
- Indien 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.
- Indien 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.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 3 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 Elderinkweg moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO44182366.

Besluit d.d. 21 november 2017.

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

- het huisnummer 9U wordt automatisch ingetrokken als de nieuw te bouwen woning gereed is.
- het huisnummer 9A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Hengelo (Gld), sectie Q, nummer 1048. Door PostNL is hier de postcode 7255KA 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 een nieuwe woning ontstaat er een verblijfsobject 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,

cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO44182366.

Situatietekening:

Object : Elderinkweg 9A, 7255KA Hengelo

Kadastrale gemeente : Hengelo (Gld), sectie Q, perceelnummer(s) 1048

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 voorwaard