

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 februari 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Activiteit : Bouw

Projectadres : Landweerweg 2A, 7025GD Halle

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie AC nummers 2399 en 2400

Ontvangst aanvraag : 17 december 2016

Kenmerk : 2016-2361

Intrekken Bouwvergunning 2015-0541 van 20 april 2015

Intrekking omgevingsvergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als;

- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder a);
- de vergunninghouder daarom heeft verzocht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder b).

Motivering

Op 17 augustus 2016 is het perceel kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie AC 2400 door de heer H. Barmentloo verkocht aan de heer R.Beumer en mevrouw N. Rijkse, blijkens de aangeleverde 'akte van levering' van notaris Mr.J.A. Blankestijn.

Het is niet mogelijk om twee omgevingsvergunningen voor één en hetzelfde perceel af te geven dan wel in stand te laten.

De heer Barmentloo is nog niet met de bouw gestart en de voornoemde 26 weken termijn is inmiddels ruim verstreken.

Procedure

Wij trekken de 'oude' vergunning nr. 2015-0541 van 20 april 2015 in op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikelen 2.1 en 2.33. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de Wabo (Artikel 3.7 en 3.15) en de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).

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:
 - 20161105_16-B0601-Best-004.pdf
 - 161012 21576-ik stat.ber.pdf
 - 20161105_16-B0601-Best-001.pdf

- 20161105_16-B0601-Best-006.pdf
- Totaal-bouwbesluittoetsen.pdf
- 2709661_1481958616685_publiceerbareaanvraag.pdf
- 161012-21576-ik overzichten.pdf
- 20161105_16-B0601-Best-003.pdf
- 20161105_16-B0601-Best-007.pdf
- 20161105_16-B0601-Best-005.pdf
- 20161230_16-B0601-Det-002.pdf
- 20161230_16-B0601-Sit-001.pdf
- 20161230_16-B0601-Det-001.pdf
- 20161230_16-B0601-Sit-002.pdf
- 20161230_16-B0601-Best-002.pdf
- 20161230-16-W0601_Intrekken.pdf
- 20160817_Akte_van_levering.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 Zelhem 2011”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming ‘wonen’ (artikel 19 van de voorschriften);
- de mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
 - Buitengebied Zelhem wet BAG;
 - Buitengebied wegbestemmen woonlocaties;
 - Correctieve herziening 2 Buitengebied Zelhem 2011;
 - Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld.
 - Parapluplan archeologie;
- de redelijke eisen van welstand. Op 4 januari 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 Bouwverordening.

Ontwerp bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”

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 nieuwe ontwerpbestemmingsplan. 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	€ 5.571,00
--	------------

Totaal Leges	€ 5.571,00
---------------------	-------------------

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:

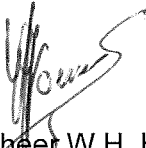
- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

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 W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-2361

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Ter plaatse van de hal (entree 1.1.) en overloop (2.1) moet een op het lichtnet aangesloten, doorgekoppelde rookmelder worden aangebracht, welke tevens voorzien is van een back-up accu.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Fundering** (uitvoeringstekening wapening en constructieve berekening ervan)
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Prefab kapconstructie**(constructieve berekening en –tekening);
 - **Prefab lateien** (constructieve berekening en –tekening);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
4. **Overeenkomstigs de vereveningsovereenkomst van 24 april 2009 dient het gehele terrein aangeplant te worden conform de tekening “landschappelijke inpassing”, d.d. W. 10-11-2011**
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Advies m.b.t. bodemonderzoek

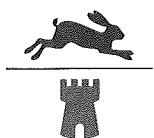
Voor deze aanvraag is een bodem- en grondwateronderzoek beschikbaar van Econsultancy, rapportnummer 08075768, d.d. 22 oktober 2008.

- De nieuwbouw vindt plaats op een braakliggend terreindeel (akkerbouw) direct ten noorden van de voormalige veehouderij. Voor zover bekend hebben op het terreindeel waar de nieuwbouw plaatsvindt geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

- De nieuwbouwlocatie bevindt zich buiten de erfgronden. Het ligt niet in de verwachting dat ter plaatse sprake is van een erfverharding of puin houdende grond. Er rust geen asbestverdenking op dit terreindeel.
- In 2008 is op het erf zelf bodemonderzoek verricht. De onderzoek locatie lag direct ten zuiden van de huidige nieuwbouwlocatie, namelijk ter plaatse van de reeds gesloopte varkensstal. De onderzoek locatie was afgestemd op de plannen die er toen waren voor de bouw van een (twee-onder-een-kap) woning. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5740-ONV door een hiertoe erkend bureau. In de grond zijn géén overschrijdingen van de AW2000 vastgesteld (< functienorm Wonen). In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan Ba, Ni, Zn en Xylenen gemeten.

Op grond van de uitgevoerde bodeminventarisatie mag voor de nieuwbouwlocatie aan de Landeweeweg 2 in Halle aangenomen worden dat géén sprake is van een noemenswaardige bodemverontreiniging. Naar alle waarschijnlijkheid voldoet de plaatselijke bodemkwaliteit aan de achtergrondwaarden die in de regionale Bodemkwaliteitskaart zijn vastgesteld (AW2000). Dit blijkt ook uit het bodemonderzoek van 2008.

- 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 ten behoeve van het werk 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.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Landeweerweg 2, 7025GD in Halle moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO38099930.

Besluit d.d. 15 februari 2017.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Landeweerweg 2, 7025GD in Halle, te wijzigen door:

- Het huisnummer 2A in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening, Het besluit geldt voor het perceel gemeente Zelhem, sectie AC nummers 2339 en 2400
- Het huisnummer 2A toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie AC, nummers 2399 en 2400 . Door PostNL is hier de postcode 7025GD 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,



de heer W.H. Hoevers
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

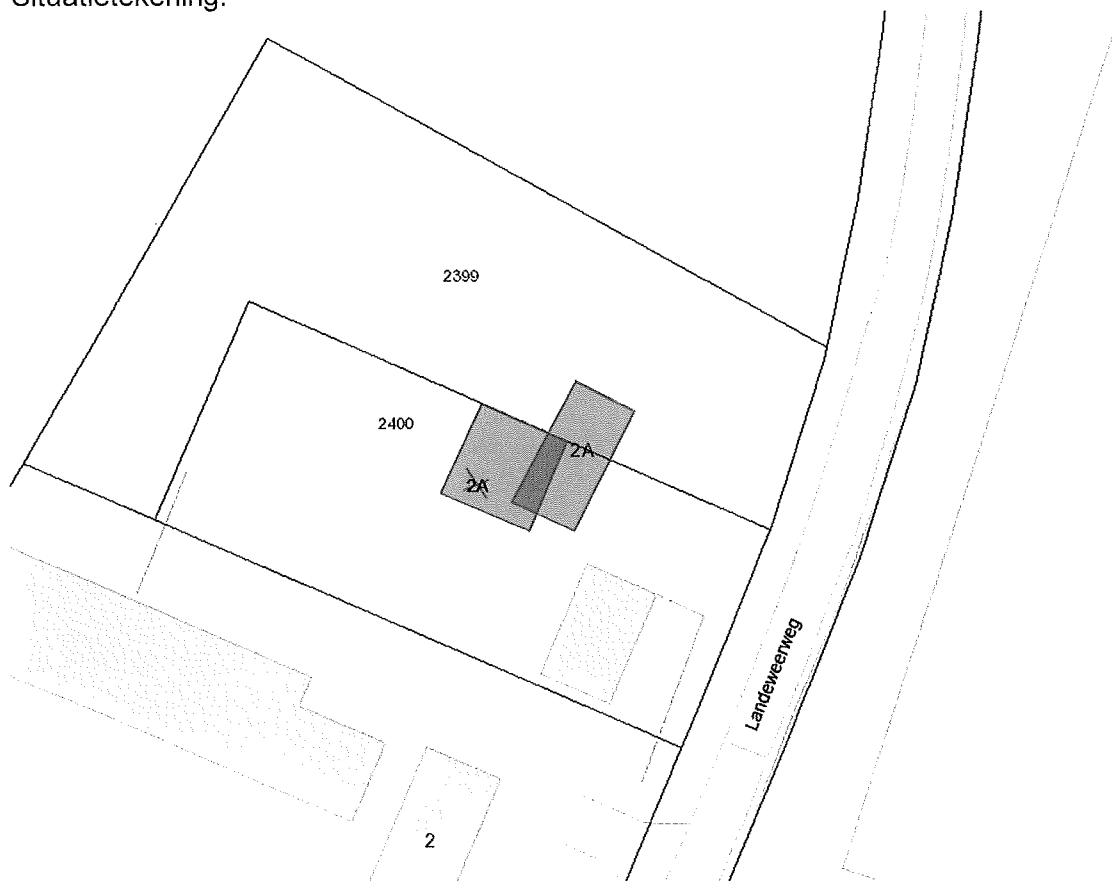
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO38099930.

Situatietekening:

Object : Landeweeweg 2A, 7025GD in Halle

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie AC, perceelnummer(s) 2399 en 2400

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.