

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 13 december 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een woning

Activiteit : Bouw

Projectadres : Ruurloseweg 31, 7021HB Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie X, Nummer 959

Ontvangst aanvraag : 16 november 2017

Kenmerk : 2017-2466

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:
 - BA-01 16-11-2017.pdf
 - BA-03 16-11-2017.pdf
 - A3-A1 kap.pdf
 - A3-C1 verdiepingvloer.pdf
 - blad-A2b.pdf
 - A3-E1 fundatie.pdf
 - blad-A4b.pdf
 - blad-A7b.pdf
 - BT17026_Bouwbesluittoetsing_01.pdf
 - BA-02 16-11-2017.pdf
 - A3-B1 zoldervloer.pdf
 - A3-D1 beganegrondvloer.pdf
 - blad-A1b.pdf
 - blad-A3b.pdf
 - blad-A5b.pdf
 - blad-A6b.pdf
 - rapport-Ab.pdf
 - 3318533_1510860513932_publiceerbareaanvraag.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 'Landelijk gebied Bronckhorst', volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'wonen' (artikel 22 van de voorschriften) en mede bestemming 'waarde – archeologische verwachting 2 (artikel 32 van de voorschriften) ;
- de redelijke eisen van welstand. Op 6 december 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.

Mantelzorgwoning

In het achterhuis van de woning wordt overeenkomstig bijlage II, hoofdstuk II, Besluit omgevingsrecht (Bor) artikel 2, lid 22 vergunningsvrij een mantelzorg woning gerealiseerd.

U heeft via medische indicatie de noodzaak hiervan aangetoond.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het slopen van de oude woning en herbouwen van dit nieuwe gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

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	€ 7.798,00
--	------------

Totaal Leges	€ 7.798,00
---------------------	-------------------

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,

clustér Omgeving

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2466

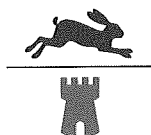
1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op de overloop van de eerste verdieping moet een op het lichtnet aangesloten en doorgesloten rookmelder worden aangebracht, voorzien van back-up accu.
3. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Fundering grondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan);
 - **Prefab kap en knieschotten** (constructieve berekeningen en –tekeningen);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 Mantelzorg woning:

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op dat de te realiseren mantelzorgwoning een tijdelijke voorziening is, welke alleen mag worden gebruikt in het kader van reële mantelzorg op medische indicatie. In uw specifieke geval is hier sprake van.

Het geldend bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst" voorziet voor dit perceel in 1 woning.

Dit houdt in, dat zodra de mantelzorg wordt beëindigd, de voorzieningen in deze woning die deze zorg mogelijk maken weer 'ontmanteld' dienen te worden. De keuken zal dan in ieder geval verwijderd moeten worden, zodat weer 1 verblijfsobject in het kader van de wet BAG ontstaat.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 16 november 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 Ruurloseweg 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 SXO47309394.

Besluit d.d. 13 december 2017

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

- Het huisnummer 31 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie X, nummer 959. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken als de sloop van de woning gereed is.
- De huisnummers 31 en 31M 1 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie X, nummer 959. Door PostNL is hier de postcode 7021HB 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.

Het intrekken van het huisnummer Ruurloseweg 31 zal automatisch gebeuren, zodra de bestaande woning is gesloopt.

Mantelzorgwoning

Een mantelzorgwoning is een tijdelijke woning. Dat betekent dat op het moment dat er geen sprake meer is van mantelzorg, de bewoning moet stoppen en de woning ongedaan gemaakt moet worden. Dit kan betekenen dat, als er een partner achterblijft die geen mantelzorgbehoefte heeft, deze niet meer in deze woning mag blijven wonen. Maar wellicht is ook een andere functie denkbaar, zoals berging, bed en breakfast, etc., als dat past binnen het dan geldende bestemmingsplan. Wij geven u in overweging te zijner tijd over de mogelijkheden contact op te nemen.

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,

kluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

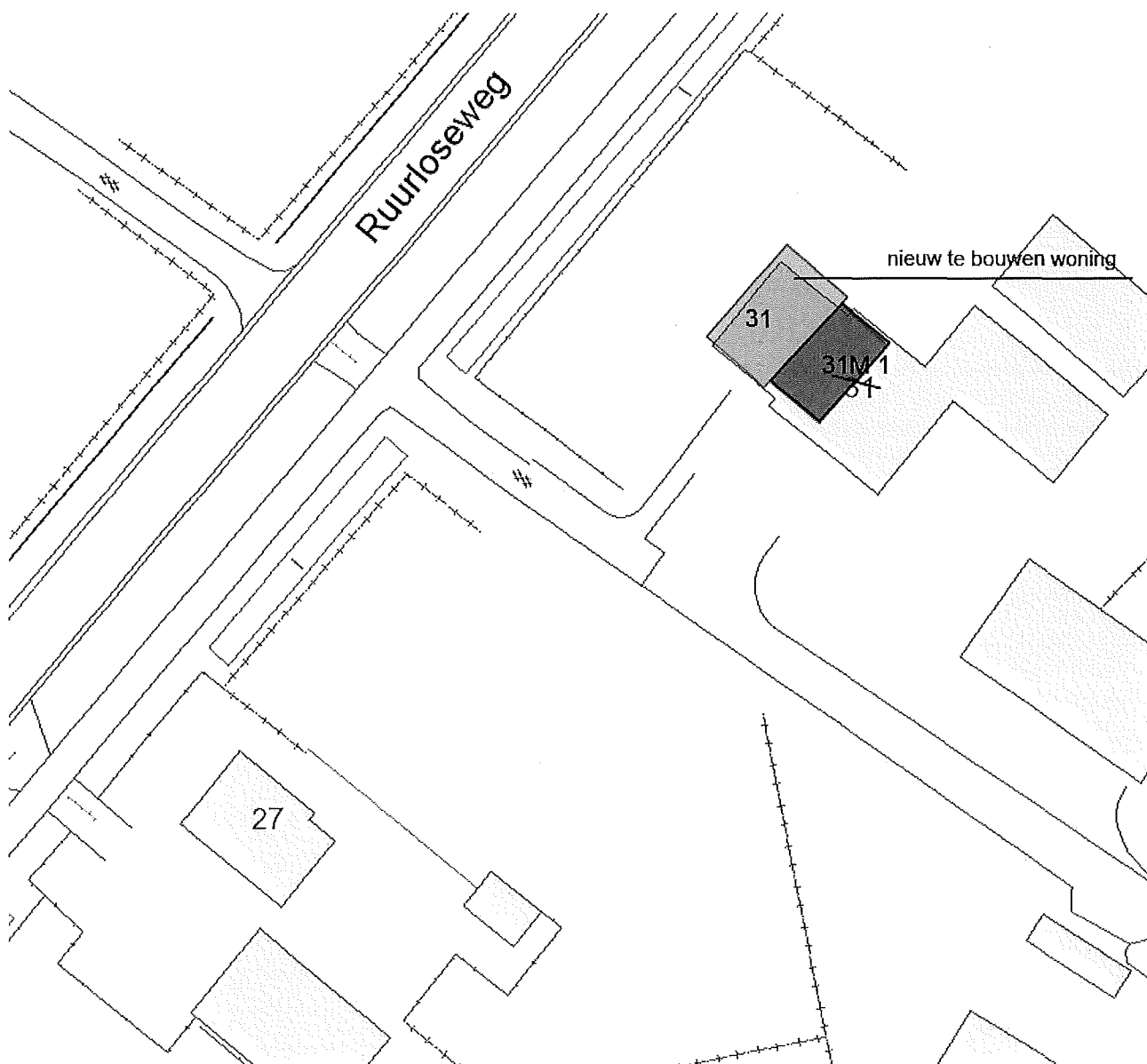
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO47309394.

Situatietekening:

Object : Ruurloseweg 31 en 31M 1, 7021HB Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie X, perceelnummer(s) 959.

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 ontlenen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.