

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 juli 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van een woning.

Activiteit : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Eeltinkweg 1, 7021KJ Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 588
Ontvangst aanvraag : 11 juni 2018
Kenmerk : 2018-1478

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:
 - 1805S001.pdf
 - 1805D001.pdf
 - 1805B001.pdf
 - 1805B002.pdf
 - 1805B003.pdf
 - 1805 Kleuren en materialenstaat exterieur 01.pdf
 - 1805 EPG berekening.pdf
 - 1805 Bouwbesluit toets.pdf
 - 180607 23477ik statber onderdeel A.pdf
 - 180607 23477ik bijlagen onderdeel B.pdf
 - 180607 23477ik statber overzichten.pdf
 - 3727771_1528727632747_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1805 Principe details.pdf
 - 1805 Documentenlijst 02.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk is in strijd met het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 20 juni 2018 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 bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het bouwwerk voldoet aan 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 is 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.

Beschermde soorten

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het 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).

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-1' (artikel 23 van de voorschriften) en medebestemming "Waarde-Archeologische verwachting 3 (artikel 33 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 23, lid 23.2.3. sub a, omdat u meer dan 2 woningen gaat bouwen.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk V, artikel 5 lid 1 sub b, (huisvesting i.v.m. mantelzorg) samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten tweede van de Wabo.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Op grond van artikel 23, lid 23.2.3. sub a van het bestemmingsplan uitsluitend 2 wooneenheden aanwezig mogen zijn binnen het hiertoe op de plankaart aangegeven 'bouwvlak'.
- U de mantelzorgwoning situeert binnen de nieuw op te richten woning.
- Dit in strijd is met het geldend bestemmingsplan.
- Bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk V, artikel 5 lid 1 sub b (de zgn. 'kruimellijst'), samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. van de Wabo de mogelijkheid bieden om af te wijken van het geldend bestemmingsplan.
- Aan de randvoorwaarden voor realisatie van een mantelzorgwoning van ons beleid wordt voldaan.
- Er een mantelzorgindicatie is afgegeven.
- Wij het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar achten op deze plek, mede omdat het ook gaat om een tijdelijke voorziening.
- Het bouwplan voor het vernieuwen van het voorhuis in het buitengebied zich goed voegt in de (bebouwde) omgeving.
- Wij om die reden bereid zijn medewerking te verlenen aan uw bouwplan en als voorwaarde opnemen dat de woning na overlijden van de zorgvrager weer teruggebracht gaat worden tot maximaal 2 wooneenheden.

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 (614 m3 x € 9,20)	€ 5.648,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 1 t/m 8)	€ 251,00

Totaal Leges

€ 5.899,00

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1478

1. Bouwen

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 tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **Staalconstructie** (constructieve tekening).
 - **Fundering nieuw, beganegrondvloer en verdiepingsvloer** (constructieve berekening en –tekening).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
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.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Eeltinkweg 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 SXO54701330.

Besluit d.d. 23 juli 2018.

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

- Het huisnummer 1 in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie T, nummer 588.
- Het huisnummer 1 en 1M 1 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie T, nummer 588. Door PostNL is hier de postcode 7021KJ 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 herbouwen van de woning ontstaan er twee verblijfsobjecten waaraan een huisnummer aan toegekent dient te worden.

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. Verder kan het betekenen dat de tijdelijke woning gesloopt moet worden of de unit weggehaald moet worden. 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,

cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

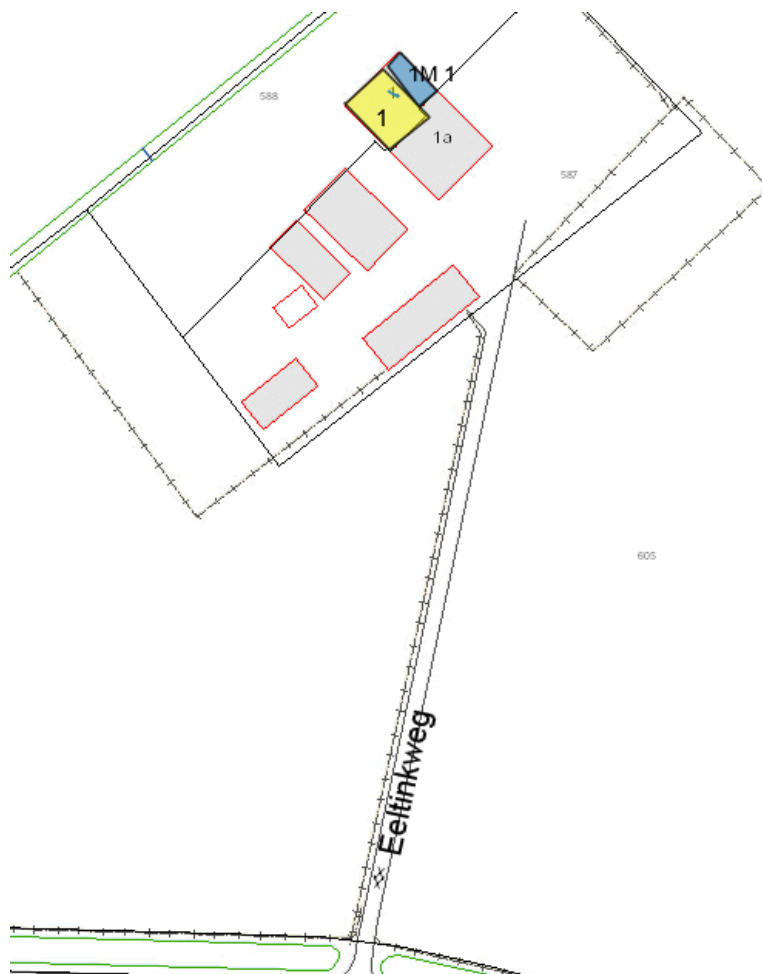
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: SXO54701330.

Situatietekening:

Object : Eeltinkweg 1 en 1M 1, 7021KJ Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie T, perceelnummer(s) 588

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.

BIJLAGE 2 : OVERZICHT PERSONEN /BEDRIJVEN

De navolgende personen gaan wonen in / betrekken :

	Adres	Postcode	Woonplaats
Oud adres	Eeltinkweg 1	7021KJ	Zelhem
Nieuw Adres	Eeltinkweg 1 M1	7021KJ	Zelhem
Persoon	Mevr. H. Buunk		

	Adres	Postcode	Woonplaats
Oud adres	Eeltinkweg 1 Oudbouw	7021KJ	
Nieuw Adres	Eeltinkweg 1 Nieuwbouw	7021KJ	
Personen	Nog onbekend		