

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 11 juni 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van 14 woningen.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Zinniastraat 2, 4, 6, 8, 9, 11, 13, 15 en Dahliastraat 13, 15, 17, 14, 16, 18 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4370
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4374
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4075
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4367
Ontvangst aanvraag : 18 april 2019
Kenmerk : 2019-0985

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:
 - v1_Checklijst veilig onderhoud.pdf
 - v1_ecologisch onderzoek.pdf
 - v1_R-bb_Rapportage bouwbesluit.pdf
 - v1_R-CON_Constructierapport.pdf
 - v1_B-001a_Zinniastraat_situatie.pdf
 - v1_B-001b_Dahliastraat_situatie.pdf
 - v1_B-002a_Zinniastraat_riool en hwa.pdf
 - v1_B-002b_Dahliastraat_riool en hwa.pdf
 - v1_B-010a_Zinniastraat 15-9_bgg.pdf
 - v1_B-010b_Zinniastraat 2-8_bgg.pdf
 - v1_B-010c_Dahliastraat 14-18_bgg.pdf
 - v1_B-010d_Dahliastraat 13-17_bgg.pdf
 - v1_B-030a_Zinniastraat 15-9_zolder.pdf
 - v1_B-030b_Zinniastraat 2-8_zolder.pdf
 - v1_B-030c_Dahliastraat 14-18_zolder.pdf
 - v1_B-030d_Dahliastraat 13-17_zolder.pdf
 - v1_B-040a_Zinniastraat 15-9_gevels.pdf
 - v1_B-040b_Zinniastraat 2-8_gevels.pdf
 - v1_B-040c_Dahliastraat 14-18_gevels.pdf
 - v1_B-040d_Dahliastraat 13-17_gevels.pdf
 - v1_B-020a_Zinniastraat 15-9_1eVerd.pdf
 - v1_B-020b_Zinniastraat 2-8_1eVerd.pdf
 - v1_B-020c_Dahliastraat 14-18_1eVerd.pdf
 - v1_B-020d_Dahliastraat 13-17_1eVerd.pdf
 - v1_B-050a_Zinniastraat 15-9_drsn.pdf
 - v1_B-050b_Zinniastraat 2-8_drsn.pdf

- v1_B-050c_Dahliastraat 14-18_drsn.pdf
- v1_B-050d_Dahliastraat 13-17_drsn.pdf
- v1_Documentenlijst.pdf
- v1_WD_Detailboek.pdf
- 4359721_1555579682214_publiceerbareaanvraag.pdf
- v2_KM_kleur- en materiaalstaat.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 in strijd met het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 8 mei 2019 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 aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat 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, 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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘wonen’ (artikel 33) en medebestemming ‘Waarde - archeologische verwachting 1’ (artikel 38).

Uw bouwplan is in strijd met artikelen;

- 33, lid 33.2.2. sub a hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- 33, lid 33.2.2. sub c maximum bouwhoogte.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van de artikel 49.3, lid a. voor de 10% afwijkingsmogelijkheid op de genoemde maatvoering voor de grotere bouwhoogte.

Voor het bouwen buiten het bouwvlak moet afgeweken worden met een buitenplanse afwijking, via de “kruimellijst”, bijlage II BOR, hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1.

Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo (binnenplanse afwijking) respectievelijk artikel 2.12., lid 1 sub a ten tweede (buitenplanse afwijking).

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

- Het hier om een geringe afwijking van de maximum toegestane bouwhoogte gaat, welke binnen de 10 % blijft.
- Er extra voorzieningen aan de gebouw schil nodig zijn om tot een energiezuiniger gebouw te komen.
- Om dit niet ten koste te laten gaan van het vereiste in pandige woonprogramma leidt dit tot een forsere uitwendige scheidingsconstructie.
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de woonsituatie, verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 8 mei 2019 een positief advies heeft gegeven.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 5580 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,40 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m ³ wordt € 5,50 per m ³ in rekening gebracht.	€ 34.590,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00

Totaal Leges	€ 34.847,00
--------------	-------------

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: 2019-0985

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;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.
4. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Bestaande fundering:** controle bestaande fundering / stroken / inspectie.
 - b. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - c. **Fundering:** tekening en berekening verankering fundering.
 - d. **Stabiliteit:** berekening skelet stabiliteit / verankering.
 - e. **Constructieoverzicht:** tekeningen.
 - f. **Fundatie:** palenplan of tekening fundering op staal met berekening.
 - g. **Begane grondvloer:** tekening en berekening begane grondvloer.
 - h. **Verdiepingsvloer:** tekening en berekening verdiepingsvloer.
 - i. **Dakconstructie:** tekening en berekening dakconstructie.
 - j. **Lateiconstructie:** tekening en berekening lateien.

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Dahliastraat moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 18762041.

Besluit d.d. 11 juni 2019.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Zinniastraat en de Dahliastraat in Zelhem, te wijzigen door:

- De huisnummers 2, 4, 6, 8, en 9, 11, 13, 15 aan de Zinniastraat in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummers 4367 en 4370.
- De huisnummers 14, 16, 18, en 13, 15, 17, aan de Dahliastraat in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummer 4374 en 4075 .
- De huisnummers aan de Zinniastraat en de Dahliastraat van de te slopen woningen worden automatisch ingetrokken als de sloop van de woningen gereed is.
- De huisnummers 2, 4, 6, 8, postcode 7021ZD en 9, 11, 13, 15 postcodes 7021ZC aan de Zinniastraat toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummers 4367 en 4370.
- De huisnummers 14, 16, 18, postcode 7021XZ en 13, 15, 17, postcode 7021XX aan de Dahliastraat toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie N, nummer 4374 en 4075.

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 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

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontlenen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden.