

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 22 juli 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het vervangend bouwen van een bedrijfswoning.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Dwarsdijk 10 in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 1666
Ontvangst aanvraag : 14 juni 2019
Kenmerk : 2019-1451

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:
 - 07290_SB_01_29-05-2019_DEF.pdf
 - I66_EP_12-06-2019.pdf
 - IN19004-BV-03-20190612-A-detaillering.pdf
 - IN19004 MPG-berekening 20190613.pdf
 - IN19004 BB-toets 20190612.pdf
 - 4479207_1560504191907_publiceerbareaanvraag.pdf
 - IN19004 kleur en materialenstaat BV 20190612.pdf
 - IN19004-BV-02-20190708-D-bestektekening.pdf
 - brief bluswatervoorziening 20190709.pdf
 - IN19004-BV-01-20190718-D-Situatie.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:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'; Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de volgende bestemmingen en functieaanduidingen:
 - 'Agrarisch' (artikel 3).
 - 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 31).
 - 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel' (artikel 36).
 - Functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.
 - Functieaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-laagvlieggebied'.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 19 juni 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.

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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

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 601,00 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 9,40 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 5.649,00
Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. nodige beoordeling milieukundig bodemrapport.	€ 152,00
	<hr/>

Totaal Leges € 5.801,00

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: 2019-1451

1. 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;
3. 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.
4. 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 storten van beton.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Bodem:** Een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid, ter plaatse van de nieuwe woning, als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaande uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, - deeltjes of - stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
Het onderzoek moet zijn uitgevoerd na het volledig slopen van het bestaande gebouw waarin de woning ligt.
 - b. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een (voldoende diepe) handsondering is toegestaan.
 - c. **Systeemvloeren:** Constructieberekening en –tekening.
 - d. **Kapconstructie:** Constructieberekening en –tekening.
 - e. **Luchtverversingsvoorziening:** berekening van de verdunningsfactor van de uitstoot van de afvoervoorziening voor rookgas van de cv-ketel, ter plaatse van een instroomopeningen voor de toevoer van verse lucht. (Ingeval de verdunningsfactor niet voldoet aan het Bouwbesluit moet de rookgasafvoer of de instroomopeningen worden verplaatst.).

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

Bijlage Advies

Rookmelders

Ter verdere bevordering van het tijdig vluchten bij brand adviseren wij u elke ruimte van de woning, met uitzondering van toilet- en badruimten, te voorzien van gekoppelde rookmelders.

Lozen hemelwater

Voor het afvoeren van het hemelwater op de sloot heeft u toestemming nodig van de eigenaar/beheerder van de sloot.

KLIC- melding

Ter voorkoming van schade aan leidingen in uw perceel adviseren wij voor aanvang van de bouw een KLIC- melding te doen.

BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juni 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Dwarsdijk 10, 7025CR 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 18762345.

Besluit d.d. 22 juli 2019

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Dwarsdijk 10, 7025CR in Halle, te wijzigen door:

- Het huisnummer 10 aan de Dwarsdijk in Halle van de te slopen woning in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het huisnummer wordt automatisch ingetrokken als de sloop van de woning gereed is. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 1666.
- Het huisnummer 10 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 1666. Door PostNL is hier de postcode 7025CR 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 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,

de heer J.W. Denkers,
cluster Omgeving

BIJLAGE 1 : Situatietekening

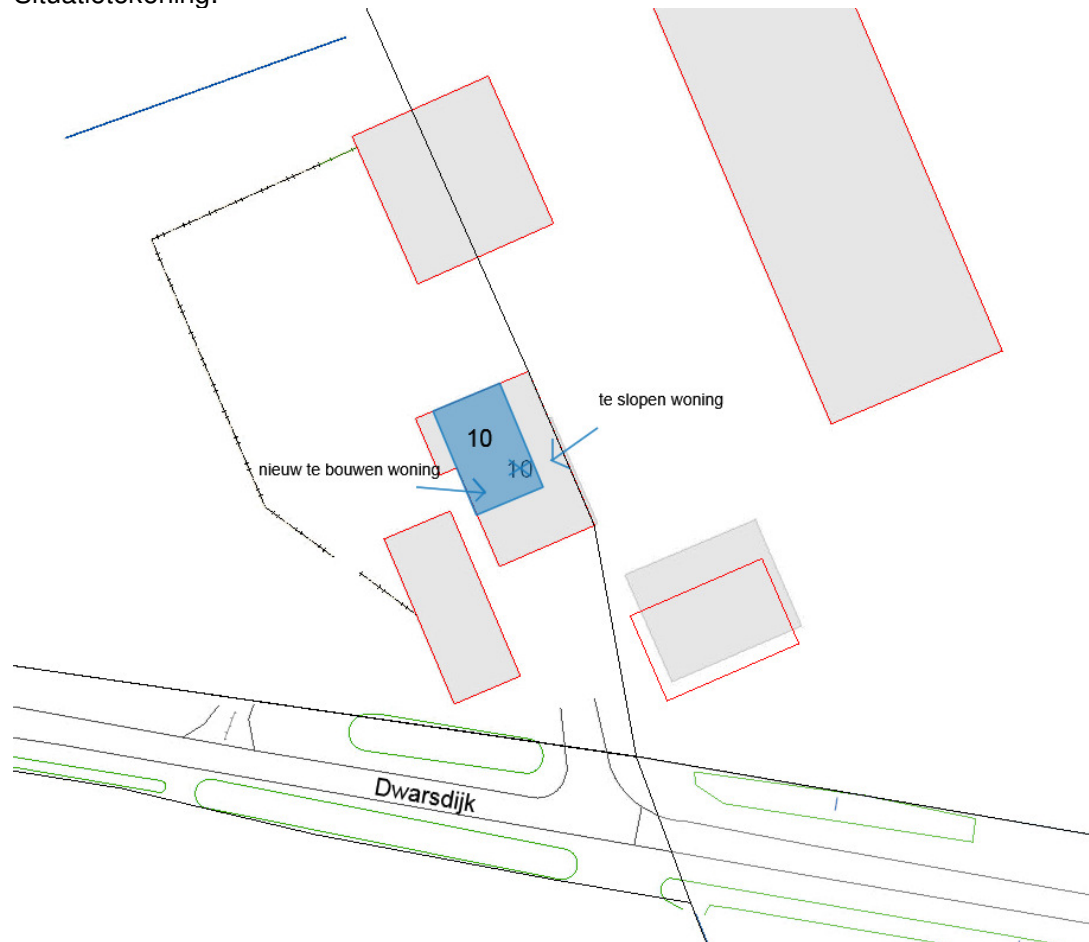
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 18762345.

Situatietekening:

Object : Dwarsdijk 10, 7025CR in Halle

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie AC, perceelnummer(s) 1666

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.