

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 8 oktober 2019

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

Activiteit : Bouw
Projectadres : Zelhemseweg 18 in Hummelo
Kadastraal bekend : Gemeente Hummelo, Sectie B, Nummer 1529
Ontvangst aanvraag : 3 september 2019
Kenmerk : 2019-2034

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:
 - 4631123_1567519922038_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 4258 Bestektekening 03-09-19 B1.pdf
 - 4258 Bestektekening 03-09-19 B2.pdf
 - 2190871 - Rapportage Bouwbesluittoetsing V1.0 d.d. 19-07-2019.pdf
 - 4258 map A casco en fundering Emmer Hummelo 190819.pdf
 - 4258 Map B Stabiliteit Emmer Hummelo 260719.pdf
 - rapport verkennend bodemonderzoek Zelhemseweg 18 te Hummelo.pdf
 - Sondeerrapport 9019-0624-000_21.KR01_20190920.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 bestemming:
 - 'Wonen' (artikel 22);
 - 'Waarde – archeologische verwachting 1' (artikel 31).

- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 25 september 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.

Stikstofdepositie

De ontwikkelingen van woningbouw in onze gemeente dienen het algemene belang. Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter door onder andere het gasloos uitvoeren van de nieuwbouw wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

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.

Sloopaanvraag

Voor aanvang van de nieuwbouw werkzaamheden dient u een melding in te dienen voor de sloop van de bestaande woning. Gelet op geschiedenis van het pand wordt verzocht de oudheidkundige vereniging de gelegenheid te geven om vooraf onderzoek te kunnen doen naar historische kenmerken.

Leges

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

Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 152,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 465,00 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 9,40 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00.	€ 4.371,00

Totaal Leges	€ 4.523,00
--------------	------------

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: 2019-2034

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. 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 plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. Voordat er gesloopt mag worden dient er eerst nog een sloopmelding gedaan te worden.
7. Voordat er gesloopt wordt eerst de oudheidkundige vereniging de mogelijkheid bieden om de woning te onderzoeken op waardevolle elementen gezien de historische achtergrond.
8. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Fundering:** werktekening vorm en wapening van de fundering.
 - b. **Begane grondvloer:** werktekening vorm en wapening van de begane grondvloer.
 - c. **HSB constructiedelen:** tekeningen van wanden en vloeren uitgevoerd in hsb.
 - d. **Lateien:** tekening van de lateien.

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

Bijlage Advies

Rookmelders

Wij adviseren alle ruimten van de woning, met uitzondering van de bad- en toiletruimten, te voorzien van gekoppelde rookmelders aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij.