



BZ-99-1299

VERZENDDATUM
d.d.

11 JULI 2000

BOUWVERGUNNING
(art. 40 van de Woningwet)

Op 24-02-2000 hebben wij, burgemeester en wethouders van Ede, de aanvraag ontvangen van [REDACTED] om vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet voor het vergroten van een kalverenschuur op het perceel Otterloseweg 68 te Wekerom, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie E, nr. 2157.

Overwegingen

In artikel 44 van de Woningwet is, voorzover hier van belang, bepaald dat de bouwvergunning alleen mag en moet worden geweigerd als:

- a. het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gesteld eisen;
- d. het bouwwerk naar ons oordeel niet voldoet aan redelijke eisen van welstand (artikel 12 van de Woningwet).

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het perceel Otterloseweg 68 te Ede is in het geldende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" bestemd voor gemengd agrarisch gebied langs de Veluwe met de nadere aanduiding wonen met agrarische nevenactiviteit.

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van dat bestemmingsplan omdat de toegestane maximum oppervlakte aan bebouwing wordt overschreden.

Wij kunnen voor deze afwijking op grond van artikel 10, lid 5 van de voorschriften van dat bestemmingsplan vrijstelling verlenen. Tegen het verlenen van deze vrijstelling bestaan geen stedenbouwkundige of andere bezwaren. Na het verlenen van deze vrijstelling stemt het bouwplan overeen met het geldende bestemmingsplan.

Tegen het plan om de gevraagde vergunning met toepassing van dat artikel te verlenen zijn geen bezwaren ingediend.

Welstand

De Edese welstandscommissie heeft op 07-03-2000 over de aanvraag advies uitgebracht. Zij is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zijn het eens met dat advies.

Coördinatie

Op grond van het bepaalde in artikel 52 van de Woningwet moet de beslissing op een aanvraag om bouwvergunning worden aangehouden als het bouwen tevens is aan te merken als het oprichten of veranderen van een inrichting waarvoor een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is vereist.

Uitvoering van het bouwplan is aan te merken als een activiteit waarvoor op grond van artikel 8.1, lid 1 van de Wet milieubeheer en het Inrichtingen en vergunningenbesluit van genoemde wet een milieuvergunning is vereist.

Bij besluit van 31-08-1999, nr. WM /99-018, is voor de onderhavige inrichting een milieuvergunning verleend. Op grond hiervan is er geen reden om tot aanhouding van de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning in het kader van de coördinatieregeling over te gaan.

Besluit

Op grond van het voorgaande zijn er geen gronden aanwezig waarom de gevraagde bouwvergunning mag en moet worden geweigerd.

Wij besluiten daarom, behoudens rechten van derden

1. de bovengenoemde vrijstelling van het geldende bestemmingsplan te verlenen;
2. de gevraagde bouwvergunning te verlenen.

Bij dit besluit hoort het bijgevoegde, gewaarmerkte bouwplan.

Wij verbinden aan de vergunning de volgende voorwaarden:

1. Gebouwd moet worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
2. Voorzover deze niet zijn ingediend bij de aanvraag om bouwvergunning of wanneer daarin wijziging optreedt moeten de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden aan de afdeling Handhaving van de sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer worden overgelegd:
 - a. in het geval een bouwwerk wordt gebouwd volgens aannemingsovereenkomst: de naam en het adres van de onderneming die het bouwwerk uitvoert;
 - b. in het geval dat het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de onderneming die in eigen beheer bouwt alsmede de naam en het adres van de ondernemingen, die deelnemen aan het bouwen;
 - c. in het geval dat het bouwwerk niet bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de opdrachtgever, de naam en het adres van de ondernemingen, die deelnemen aan het bouwen alsmede voor welk onderdeel de betreffende onderneming zorgdraagt.
 - d. als het bouwplan geheel of gedeeltelijk door een of meer ondernemingen op grond van aannemingsovereenkomst wordt gebouwd moet voor elke onderneming een door de desbetreffende Kamer van Koophandel en Fabrieken gewaarmerkte fotocopie van de over de onderneming(en) in het register, bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen en -ontheffingen (Stb. 1982, 480) opgenomen gegevens.
3. Berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies moeten, voor dat met de bouw daarvan wordt begonnen, in tweevoud bij de afdeling Handhaving van de sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer worden ingediend. Met de bouw van deze constructies mag niet worden begonnen dan nadat het hoofd van die afdeling schriftelijk heeft verklaard dat daartegen geen bezwaar bestaat.



4. Bij het bepalen van het peil en de exacte situering van de vergroting van de kalverenschuur moeten de door of namens het hoofd van de afdeling Handhaving van de sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer te geven aanwijzingen in acht worden genomen.
5. Voordat met de uitvoering van het bouwplan wordt begonnen moet de te slopen opslagruimte (sloopvergunning nr. BZ-2000-3142) zijn gesloopt.
6. Zo spoedig mogelijk, doch in elk geval vóór 1 april 2001 moet het volgende beplantingsplan worden uitgevoerd. Indien de bouw na 1 april 2001 wordt opgeleverd dan verschuift de aanplant automatisch naar het volgende plantseizoen. Het plantseizoen loopt van 15 november tot 1 april. De beplanting moet bestaan uit: 2 lindebomen langs de westzijde van het te vergroten deel van de kalverenschuur. De bomen moeten aansluiten op de reeds bestaande lindebomenrij. De plantafstand tussen de bomen moet 7 meter hart op hart bedragen. De bomen moeten een stamomtrek van 10-12 cm op 1 meter hoogte hebben. De bomen dienen met boomband en -paal te worden geplaatst.

bouwkosten : fl. 34.000,--

leges : fl. 833,00

Ede, 12 juli 2000.

Burgemeester en wethouders van Ede,
namens dezen,
Hoofdafdeling Vergunningen en Handhaving,

Verzendlijst:

- archief
- aanvra(a)g(st)er
- vh-bouwdossier
- vh-h
- brandweer
- ont/b
- herinneren op: 1 april 2001

Algemene informatie in verband met een verleende bouwvergunning

In verband met de correcte uitvoering van een verleende bouwvergunning is het van belang aandacht te geven aan diverse onderwerpen. De informatie, die hierna onder de punten 1 tot en met 6 is gegeven, is voor elk bouwplan van belang. De andere punten zijn alleen van belang als het betreffende onderwerp voor uw bouwplan aan de orde is.

1. Bezwaar en voorlopige voorziening

Degenen, wiens belangen rechtstreeks bij dit besluit zijn betrokken, kunnen daartegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan burgemeester en wethouders van Ede, postbus 9024, 6710 HM EDE. Het moet worden ingediend binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en tenminste het volgende inhouden:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de omschrijving van dit besluit;

- d. de gronden van het bezwaar.

De indiener van het bezwaarschrift kan de President van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 30160, 6803 AD ARNHEM, vragen een voorlopige voorziening te treffen als onverwijld spoed dat in verband met de betrokken belangen vereist. Hiervoor is een griffierecht verschuldigd.

2. Schriftelijke kennisgevingen

Voor een goede gang van zaken is het nodig dat het bouwtoezicht schriftelijk wordt geïnformeerd over:

- a. verandering van het adres van de vergunninghoud(st)er en degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- b. het begin van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden; termijn: **uiterlijk twee dagen voor het begin** daarvan;
- c. het begin van het inbrengen van de funderingspalen, inclusief het slaan van proefpalen; termijn: **uiterlijk twee dagen voor het begin** daarvan;
- d. het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden; termijn: **uiterlijk twee dagen voor het begin** daarvan;
- e. het begin van de het storten van beton; termijn: **uiterlijk een dag voor het begin** daarvan;
- f. het voltooiën van de grondleidingen en afvoerputten, en wel onmiddellijk na de voltooiing;
- g. het voor ingebruikgeving of -neming gereed zijn van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

3. Wijzigingen in het bouwplan

Wanneer u het bouwplan, in afwijking van de verleende bouwvergunning wilt uitvoeren, is opnieuw een bouwvergunning vereist. In sommige gevallen kan worden volstaan met een zgn. melding. Hierover dient u tijdig contact op te nemen met het Informatiecentrum bouwen, wonen en milieu, Raadhuisplein 2 te Ede. Wellicht ten overvloede zij er op gewezen dat bouwen zonder en/of in afwijking van een verleende bouwvergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet niet is toegestaan. Als er toch in afwijking van de bouwvergunning wordt gebouwd kan dat heel vervelende gevolgen hebben.

4. Vestigingsregeling

Voor het overleggen van de nog niet ingediende of gewijzigde gegevens en bescheiden over degenen, die het bouwplan zullen uitvoeren dient gebruik te worden gemaakt van bijgevoegd formulier en de daarbij behorende enveloppe.

5. Overdraagbaarheid vergunning

Wanneer de vergunninghoud(st)er of zijn of haar rechtverkrijgende daarom vraagt kunnen burgemeester en wethouders de vergunning op naam van een ander overschrijven.

6. Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een verleende bouwvergunning intrekken als:

1. de bouwvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
2. niet voldaan is aan één of meer voorwaarden, die aan de vergunning zijn verbonden;
3. met de bouwwerkzaamheden binnen 6 maanden na het verlenen van de vergunning nog niet is begonnen of
4. de bouwwerkzaamheden langer dan 6 maanden hebben stilgelegen.



7. Bodemonderzoek

Volgens de bouwverordening moet bij iedere aanvraag om bouwvergunning een rapport worden ingediend waarin de resultaten van het onderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging zijn vermeld. In sommige gevallen kan op verzoek vrijstelling van die verplichting worden verleend. Een aanvraag om bouwvergunning waarbij geen bodemonderzoeksrapport is ingediend wordt als een aanvraag om vrijstelling aangemerkt. Bij de beoordeling van de aanvraag gaat de gemeente na of op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie de gevraagde vrijstelling kan worden verleend. Dat is verwerkt in de beslissing op de aanvraag om vergunning. Als u gaat bouwen zonder bodemonderzoeksrapport brengt dat het risico met zich mee dat de grond achteraf toch verontreinigd kan blijken te zijn. De gemeente aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

8. Bouwen op gemeentegrond

Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op grond die eigendom is van de gemeente Ede is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente nodig. **De verleende bouwvergunning** mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op gemeentegrond. Voor het aanvragen van toestemming voor het bouwen op gemeentegrond dient u contact op te nemen met de hoofdafdeling Grondzaken, Raadhuisplein 2 te Ede.

9. Bijkomende werkzaamheden

In verband met de uitvoering van het bouwplan, waarvoor vergunning is verleend, kan het gewenst of noodzakelijk zijn dat:

1. gebruik wordt gemaakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines;
2. een inrit wordt aangelegd;
3. het bouwwerk wordt aangesloten op de riolering;
4. bomen worden gekapt.

In al deze gevallen is een vergunning vereist. Voor informatie over het aanvragen van een dergelijke vergunning en de eisen waaraan u dan moet voldoen, dient u zich tijdig, d.w.z. voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, in verbinding te stellen met het Informatiecentrum bouwen, wonen en milieu, Raadhuisplein 2 te Ede.

10. Gas, water, elektra en centraal antennesysteem

In verband met de uitvoering van het bouwplan kan het nodig zijn aan te sluiten op nutsvoorzieningen - telefoon, gas, water en elektra - of bestaande installaties. Hierover dient u overleg te plegen met de P.T.T. tel. 0800-0417 en de N.V. NUON tel. 0900-0808. Voor informatie over aansluiting van een pand op het centraal antennesysteem kunt u contact opnemen met Telekabel tel. 0900-1580.

11. Waterschapskeuren

Indien het bouwplan zal worden uitgevoerd in de nabijheid van een hoofdwatgang of andere watgangen dient u overleg te plegen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming binnen een bepaalde afstand van watgangen te bouwen. Dat geldt ook voor het leggen van een toegang of een brug over die watgangen.