

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 februari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw

Projectadres : Huusakker 5, 7021RA Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie P, Nummer 919

Ontvangst aanvraag : 1 februari 2016
Kenmerk : 2016-0211

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:
 - 1571 principedetails.pdf
 - 1571 Bouwbesluit toets.pdf
 - 1571 Documentenlijst 01 dd 01-02-2016.pdf
 - 1571S001.pdf
 - 1571B003.pdf
 - 1571 EPG berekening.pdf
 - 2170389_1454329826544_publiceerbareaanvraag.pdf
 - HA-07465A - sondering.pdf
 - 1571B002.pdf
 - 1571 Kleurenstaat 03 dd 29-01-2016.pdf
 - 1571B001.pdf
 - 816009_constructieve berekening.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 uw aanvraag voldoet aan:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan "Zelhem Dorp", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie voor toelichting hieronder onder kopje 'Gebruik in strijd met regels RO').
- het mede op uw perceel van toepassing zijnde bestemmingsplannen:
"Parapluplan Archeologie";
"Parapluplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo Gld."
- de redelijke eisen van welstand. De aanvraag is op 16 februari 2016 door de welstandscommissie op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de 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 Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

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 zijn 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 onder Infobalie > Bouwen en verbouwen > omgevingsvergunning, onder Hoe het werkt. 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

- Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Zelhem Dorp" de bestemming "Wonen", (artikel 22 van de voorschriften).
- Uw bouwplan is in strijd met artikel 22.2.4, lid b en c, omdat de goot-en nokhoogte van het bijgebouw meer is dan de toegestane hoogte van respectievelijk 3 en 5 meter.
- Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van artikel 30 lid 1, de 10 % afwijkingsbevoegdheid.
- Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a ten eerste van de Wabo.
- Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoord mede omdat:
 - Het hier gaat om een geringe verhoging van de goot-en nokhoogte van het bijgebouw.
 - Artikel 30 lid 1 de mogelijkheid biedt om 10 % af te wijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering.
 - Het een geringe afwijking betreft, gezien de vrije ligging van de woning met bijgebouw op het perceel zal dit visueel nauwelijks van invloed zijn.
 - De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 16 februari 2016 een positief advies heeft gegeven.
 - Het bouwplan zich door de gekozen samenhang goed voegt in de (bebouwde) omgeving.
- Van 5 november 2015 tot en met 16 december 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" ter inzage gelegen.
- Uw bouwplan is niet in overeenstemming met dit nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan.
- In artikel 33.2.2, onder f is opgenomen dat bij woningen de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 en 3 meter bedraagt bij respectievelijk vrijstaande woningen en twee-aaneen woningen. In enkele voorgaande bestemmingsplannen waren deze afstanden tot respectievelijk 3 en 2 meter. Als hoofdregel willen wij de afstanden van 5 en 3 meter blijven handhaven. Echter kan het in sommige situaties, vooral waar woningen onder vorige bestemmingsplannen reeds op kortere afstand tot de perceelgrens zijn gebouwd, niet bezwaarlijk zijn om een geringere afstandsmaat te hanteren. Daar voorziet algemene bepaling 'afwijkende maatvoeringen' in.
- Het college van B en W heeft op 16 februari 2016 besloten de regels voor art. 33 lid 2.2 te wijzigen in:
 - *Wijziging bij vaststelling:*
 - 'In 33.2.2 onder f, is een afstand van 3 m voor zowel vrijstaand als twee-aaneen opgenomen en voor 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' eenzijdig 3 m.
 - Omdat er een afwijkingsprocedure ingevolge artikel 2.12., lid 1 sub a is gevolgd geldt er geen aanhoudingsgrond.

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	€ 7.650,00
Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie overig	€ 540,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 245,00
<hr/>	
Totaal Leges	€ 8.435,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet 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

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

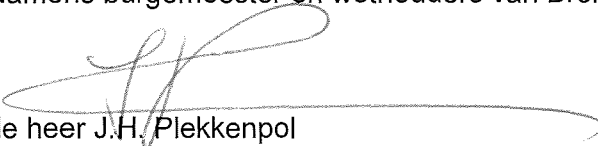
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.H. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0211

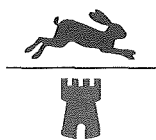
1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij het bevoegd gezag worden ingediend:
 - **Funderingsgrondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan)
 - **Prefab vloeren** (constructieve berekening en –tekening);De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat het bevoegd gezag 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.

Bijlage

Aanbevelingen

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 1 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Huusakker 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 SXO31584708.

Besluit d.d. 19 februari 2016.

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

- Het huisnummer 5 toe te kennen, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie P, nummer 919. Door PostNL is hier de postcode 7021RA aan toegekend.

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.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

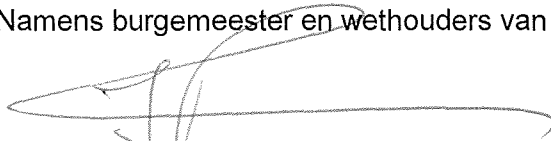
Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de

Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with several loops and a vertical stroke crossing it.

de heer J. Plekkenpol
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

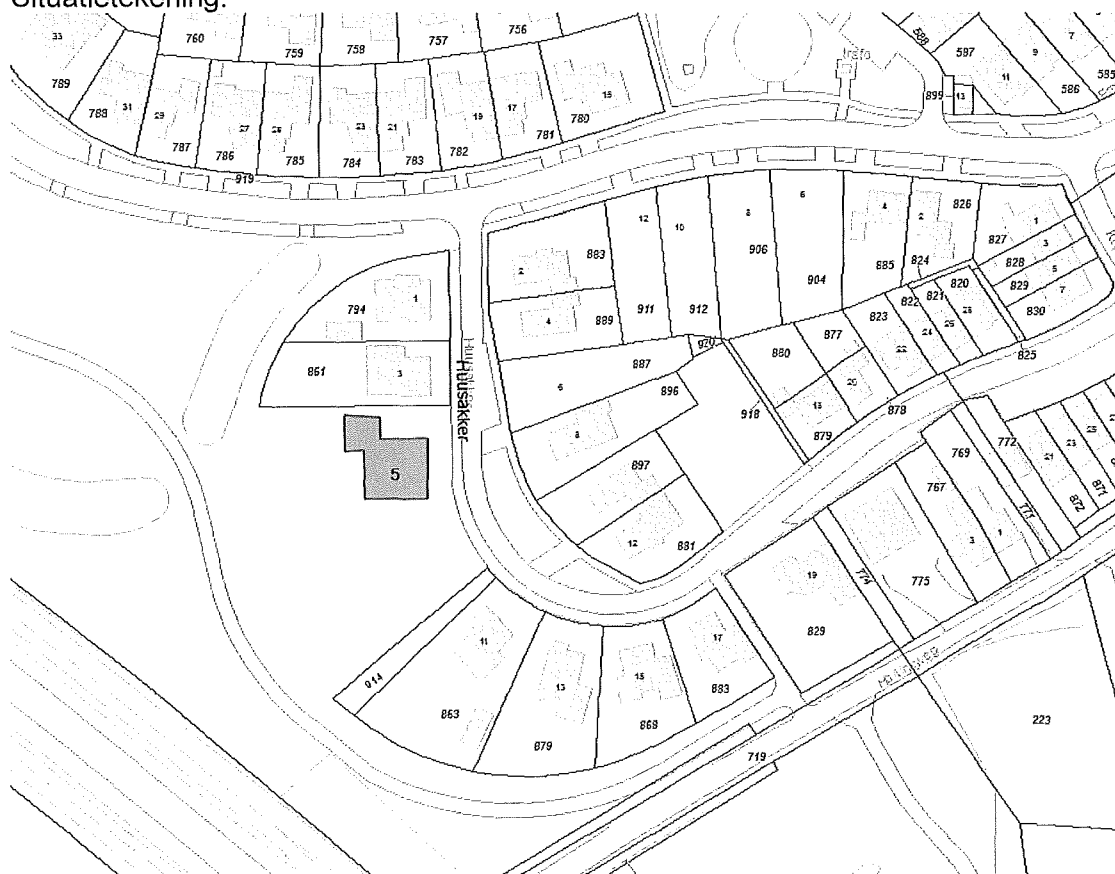
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2016-0218.

Situatietekening:

Object : Huusakker 5, 7021RA Zelhem

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie P, perceelnummer 919

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltkening 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.