

5.1.2e

Elfuursweg 31

5.1.2e GORSSEL

5.1.2e @gmail.com

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2015-001494

documentnummer: 201502004706

onderwerp: brief positief advies
conceptaanvraag

verzonden op:

Lochem,

behandeld door:

telefoonnummer:

10 februari 2015

5.1.2e

(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e,

Op 22 januari 2015 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een boerderij. De aanvraag gaat over Elfuursweg 31 te Gorssel en is geregistreerd onder nummer 2015-001494. Over de voortgang van de behandeling delen wij u het volgende mede.

Bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". Van toepassing is de bestemming "Wonen". Ook is van toepassing de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 7". Het bouwen is niet in strijd met de genoemde bepalingen. Daarom is de activiteit bouwen toegestaan in het bestemmingsplan.

Welstand

Op 9 februari 2015 is het bouwplan behandeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie geeft u nog wel de suggestie mee om, daar waar mogelijk, de staldeuren te behouden. Anderzijds heeft de commissie twijfels over de uitvoerbaarheid van de grote glazen draaiende delen (naar buiten draaiend) van de voormalige deeldeuren. Graag ontvangt de commissie meer (detail) gegevens van deze glazen delen bij de definitieve aanvraag.

Slopmelding

Om uw bouwplan uit te kunnen voeren dient u enige sloopwerkzaamheden uit te voeren. Hiervoor is een slopmelding noodzakelijk. Een slopmelding is noodzakelijk, indien:

- *het sloopafval 10 m³ of meer bedraagt.*
- *er, ongeacht de hoeveelheid sloopafval, het vermoeden bestaat dat er asbesthoudende sloopmaterialen verwijderd en afgevoerd dienen te worden.*

Gezien de bouwperiode is het zeer aannemelijk dat er asbesthoudende materialen in het te slopen bouwwerk verwerkt zijn.

Voor een slopmelding dienen de volgende zaken ingediend te worden:

- *meldingsformulier slopen;*
- *kadastrale situatie. Hierop dienen alle op het perceel aanwezige gebouwen aangegeven te worden. Het (deels) te slopen gebouw(en) dienen specifiek aangegeven te worden;*
- *indien het deels slopen van een gebouw betreft:
tekening van het gebouw waarop middels kleur of iets dergelijks de te slopen onderdelen zijn aangegeven.*
- *asbestinventarisatierapport overeenkomstig SC-540*

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw conceptaanvraag kunt u een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Daarbij dient u rekening te houden met de bovenstaande resultaten van de beoordeling. U heeft in ieder geval een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;

U heeft meerdere opties voor het indienen van de officiële aanvraag. Hierover leest u meer in bijgevoegde brochure.

Overige

Bij het indienen van de aanvraag moet u verder nog rekening houden met de volgende aspecten:

- Op basis van de conceptaanvraag zal waarschijnlijk sprake zijn van een reguliere procedure met een maximale wettelijke doorlooptijd van 8 weken (eenmalige verlenging met 6 weken mogelijk).
- Een aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn voorzien van de juiste gegevens zoals genoemd in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Dit betekent onder andere dat de aanvraag moet zijn voorzien van juiste, gemaatvoerde, bouwkundige tekeningen en (constructie) berekeningen. Voor de volledige tekst van het Mor verwijs ik u naar www.wetten.nl.
- De definitieve toetsing en besluitvorming vindt plaats op basis van de uiteindelijke aanvraag om omgevingsvergunning en de daarbij ingediende stukken.
- Eventuele zienswijzen of gewijzigde regelgeving kunnen leiden tot een ander eindoordeel dan het conceptadvies. Het advies op de conceptaanvraag is geen garantie dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk kan worden verleend.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e



5.1.2e

Klantmanager team Omgeving

Bijlagen: - brochure "Een omgevingsvergunning aanvragen"

Afschrift aan: - info@jadearchitecten.nl

Een omgevingsvergunning aanvragen

Wie wil bouwen, verbouwen of anderszins iets aan zijn omgeving wil veranderen heeft vaak een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het (ver)bouwen of slopen van een woning, het kappen van een boom of het aanleggen van een inrit. Vanaf 1 oktober 2010 kunt u veel van deze toestemmingen in één keer, in één procedure aanvragen.

Van veel naar één

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden ruim 25 vergunningen vervangen door één omgevingsvergunning. Deze omgevings-vergunning vraagt u in één aanvraag bij uw gemeente aan. Digitaal of op papier. Als uw aanvraag wordt goedgekeurd, ontvangt u één omgevingsvergunning, met eenduidige eisen. Voor de toestemmingen voor activiteiten die u in één keer aanvraagt is maar één keer bezwaar en beroep mogelijk. Ook is één controlerende instantie verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving. Met de Wabo wordt bovendien de categorie vergunningvrije bouwwerken groter.

Aanvraagmogelijkheden

Met de komst van de omgevingsvergunning kunt u uw benodigde toestemmingen in één keer aanvragen. Dat is praktisch. Maar u bent het niet verplicht. U mag ook voor verschillende activiteiten die u gaat uitvoeren, zoals bouwen, kappen en slopen, een aparte vergunning aanvragen. Het nadeel is dan wel dat u voor alle onderdelen apart een vergunningprocedure moet doorlopen. En dat belanghebbenden bij iedere vergunning de gelegenheid hebben om bezwaar aan te tekenen. Ook kan het dan voorkomen dat u de ene vergunning wel krijgt en de andere niet. Zoveel mogelijk in één keer aanvragen bespaart dus tijd en geld. Overigens zijn er ook activiteiten die niet los van elkaar kunnen worden gezien zoals bij het (ver) bouwen van een monument. Dan is zowel een toestemming voor bouwen als voor wijzigingen aan een monument nodig. Voor beide activiteiten moeten de toestemmingen in één keer worden aangevraagd.

Complexe projecten, waarbij bijvoorbeeld het milieu zwaar wordt belast, een wijziging van het bestemmingsplan nodig is of waarbij een rijksmonument wordt verbouwd kennen hun eigen regels. Hierbij is het niet altijd mogelijk om voor losse activiteiten een vergunning aan te vragen, maar kan bijvoorbeeld weer wel in twee fasen worden aangevraagd.

Termijnen

Eenvoudige aanvragen, zoals bouwen, kappen en slopen volgen de reguliere procedure. De beslistermijn is daarbij 8 weken, gerekend vanaf de ontvangstdatum van de aanvraag. Deze termijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden. Wanneer het de gemeente niet lukt om binnen deze termijn een beslissing te nemen, wordt de vergunning van rechtswege verleend.

Complexere aanvragen volgen een uitgebreide procedure. De beslistermijn is daarbij 6 maanden. Ook deze termijn kan eenmalig met 6 weken verlengd worden. Als deze termijn verstreken is zonder besluit van de gemeente kan de vergunning echter niet van rechtswege worden verleend.

Stappen in het aanvraagproces

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning volgens de reguliere procedure worden in grote lijnen de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 - U dient uw aanvraag in bij de gemeente. Dit kan op papier of digitaal. Als u digitaal wilt indienen gaat u naar de website van uw gemeente of rechtstreeks naar het Omgevingsloket online: www.omgevingsloket.nl Het is aan te bevelen eerst uw gemeentewebsite te bezoeken, omdat hier gemeentespecifieke informatie kan staan die voor u van toepassing is.

In het Omgevingsloket online kunt u een **vergunningcheck** doen. U voert dan uw locatie en werkzaamheden in. Vervolgens ziet u of u vergunningplichtig of meldingplichtig bent. Of geen van beide. Nadat u de check heeft doorlopen kunt u uw aanvraag doen. Dit kan op papier (door een formulier op maat uit te printen) of digitaal. Het systeem vertelt u welke gegevens u moet invullen en welke documenten u moet aanleveren (uploaden). Voor het digitaal aanvragen van een omgevingsvergunning of het doen van een melding maakt u gebruik van DigiD.

Stap 2 – De gemeente stuurt een bericht van ontvangst en publiceert de aanvraag in een huis-aan-huisblad en/of website. Ook controleert de gemeente of de aanvraag compleet is. Als blijkt dat er nog stukken ontbreken, wordt u hierover geïnformeerd. De gemeente zal daarbij aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren. Zolang de ontbrekende stukken niet zijn aangeleverd wordt de proceduretermijn stilgezet.

Stap 3 - De gemeente beoordeelt uw aanvraag inhoudelijk en kijkt of uw aanvraag aan alle wettelijke eisen voldoet. Zo kan er onder meer gekeken worden naar regels uit het bestemmingsplan en de welstandsnota. Gaat u bouwen, dan wordt uw aanvraag ook getoetst aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).

Stap 4 - De gemeente laat u bij een reguliere procedure binnen 8 weken weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De tijd die u nodig heeft om uw aanvraag compleet te maken (zie stap 2) wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. Hebt u een ingewikkeld project, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met 6 weken verlengen. De gemeente publiceert de beschikking op uw vergunning in een huis-aan-huisblad en/of website. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal 6 weken de tijd om bezwaar in te dienen.

Bij de uitgebreide procedure wordt na stap 3 de ontwerp-beschikking opgesteld. Deze wordt vervolgens ter visie gelegd zodat eenieder zienswijze kan inbrengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken bij het opstellen van de definitieve beschikking. De gemeente laat u binnen 6 maanden weten of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De vergunning wordt ook gepubliceerd. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal 6 weken de tijd om beroep in te dienen.

Vraag het uw gemeente

De omgevingsvergunning voegt ruim 25 vergunningen samen. Vaak volstaat voor uw project daarom deze ene vergunning. Maar soms heeft u nog een vergunning nodig die niet meegaat in de omgevingsvergunning. Een terras- of evenementenvergunning moet u bijvoorbeeld nog apart aanvragen. En bouwt u op of bij een dijk of waterloop, dan heeft u toestemming nodig van het Waterschap. Het is daarom verstandig over uw plannen contact op te nemen met uw gemeente.

Vergunningvrij bouwen

Met de Wabo wordt de categorie vergunningvrije bouwwerken groter. Mogelijk heeft u voor uw bouwplan geen vergunning nodig. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft diverse brochures gemaakt over veelvoorkomende bouwwerken, zoals dakkapellen, schotelantennes, erfafscheidingen en aanbouwen. In deze brochures leest u wanneer dit soort bouwwerken vergunningvrij is en wanneer niet. De brochures vindt u bij uw gemeente of op

www.rijksoverheid.nl/omgevingsvergunning

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4