

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. [datum]

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 18 nultredewoningen.

Activiteiten : - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen
- Inrit/Uitweg aanleggen

Projectadres : Prinses Beatrixstraat 2 t/m 24 (even) en
Margrietstraat 2, 2A, 2B, 4, 4A en 4B

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, nummers 426 en 427

Ontvangst aanvraag : 17-06-2014

Kenmerk : 2014-1336

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - 1344509_1402907299331_SPZ-3000.pdf
 - 1344509_1402907015969_SPZ-documentenlijst.pdf
 - 1344509_1402912128776_Ruimtelijke onderbouwing_Bijlage_3.pdf
 - 1344509_1402907603021_SPZ-3100B_-_Blok_B.pdf
 - 1344509_1402907670390_SPZ-3100C_-_Blok_C.pdf
 - 1344509_1402907725867_SPZ-3100D_-_Blok_D.pdf
 - 1344509_1402907757513_SPZ-3100E_-_Blok_E.pdf
 - 1344509_1402907794734_SPZ-3100F_-_Blok_F.pdf
 - 1344509_1402907834569_SPZ_-_3400.pdf
 - 1344509_1402907880982_SPZ_-_3450.pdf
 - 1344509_1402907929917_SPZ-3900_-_Bouwbesluitverantwoording.pdf
 - 1344509_1402908045136_SPZ-kleuren-materialenlijst.pdf
 - 1344509_1402908118102_SPZ_-_V-G-plan.pdf
 - 1344509_1402913609127_S-05.pdf
 - 1344509_1402913639039_S-06.pdf
 - 1344509_1402913671960_S-07.pdf
 - 1344509_1402913707453_W-01.pdf
 - 1344509_1402913740837_W-02.pdf
 - 1344509_1402913786363_W-03.pdf
 - 1344509_1402913851682_16156-BE01a.pdf
 - 1344509_1402914049991_Aangepaste_statische_berekening_18.pdf
 - 1344509_1402914117286_Constructie_overzichten_18.pdf
 - 1344509_1403018504362_BS-01.pdf
 - 1344509_1403018585704_BS-02.pdf
 - 1344509_1403019019955_Ventilatie_SPZ_woning_2_en_3_12-05-2014.pdf
 - 1344509_1403019062014_Ventilatie_SPZ_woning_5_en_6_12-05-2014.pdf
 - 1344509_1403019205452_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_A-_woningtype_1.pdf

1344509_1403019281386_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_A-
 _woningtype_2.pdf
 1344509_1403019353833_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_A-
 _woningtype_3.pdf
 1344509_1403019477417_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_B_C-
 _woningtype_4.pdf
 1344509_1403019545204_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_B_C-
 _woningtype_5.pdf
 1344509_1403019617440_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_B_C-
 _woningtype_6.pdf
 1344509_1403019681306_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_D-
 _woningtype_1.pdf
 1344509_1403019737242_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_D-
 _woningtype_2.pdf
 1344509_1403019826557_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_D-
 _woningtype_3.pdf
 1344509_1403019892893_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_E_F-
 _woningtype_2.pdf
 1344509_1403020616942_publiceerbareaanvraag.pdf
 1344509_1402913454264_E-02.pdf
 1344509_1403020282628_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_F-
 _woningtype_3.pdf
 1344509_1403020024570_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_E-
 _woningtype_3.pdf
 1344509_1403019956104_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_E-
 _woningtype_1.pdf
 1344509_1403018989783_Ventilatie_SPZ_woning_1_12-05-2014.pdf
 1344509_1403018903994_Daglicht_SPZ_woning_5_en_6_12-05-2014.pdf
 1344509_1403018786543_Daglicht_SPZ_woning_2_en_3_12-05-2014.pdf
 1344509_1403018712468_Daglicht_SPZ_woning_1_12-05-2014.pdf
 1344509_1403018622608_BS-03.pdf
 1344509_1402913480323_E-03.pdf
 1344509_1402907556633_SPZ-3100A_-_Blok_A.pdf
 1344509_1402908312427_SPZ_-_9000.pdf
 1344509_1402908602234_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
 1344509_1403020179160_18_nultredenwoningen_Zelhem_Blok_F-
 _woningtype_1.pdf
 1344509_1402911076948_Ruimtelijke_onderbouwing_Bijlage_2.pdf
 1344509_1402910695864_Ruimtelijke_onderbouwing_Bijlage_1.pdf
 1344509_1402913372217_E-01.pdf
 1344509_1403020369346_Uitgangspunten_-_uitkomsten_epc-berek_06-03-
 2013.pdf
 1344509_1402912755568_Ruimtelijke_onderbouwing_Bijlage_4.pdf

- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Afwijking bestemmingsplan

Het bouwplan omvat de bouw van 18 nultredenwoningen aan de Prinses Beatrixstraat en Margrietstraat in Zelhem, zulks ter vervanging van 18 (inmiddels gesloopte) woningen. De herontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan "ZelhemDorp" (artikel 22 – bestemming "Wonen"). De nieuwe woningen (hoofdgebouwen) zijn voor een deel buiten de op de verbeelding (plankaart) aangegeven 'bouwvlakken' gepland. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen voor de gewenste ontwikkeling.

Uit de bij de aanvraag geleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat met de uitvoering van het bouwplan sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De situering en massa van de te realiseren woningen sluiten goed aan bij de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van deze wijk. Daarom is de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo verantwoord.

Toetsing bouwregels

Bij het nemen van het besluit hebben wij verder overwogen dat de aanvraag voldoet aan:

- redelijke eisen van welstand (positief advies welstandscommissie van 12 augustus 2014);
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening.

Toetsing regels inrit/uitweg

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of om het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de APV zijn ook de weigeringsgronden aangegeven. De vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilige en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De aanvraag, die betrekking heeft op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein en een gedeelte over gemeentelijke gronden, voldoet aan de gemeentelijke uitgangspunten.

Ontwerp-vergunning

Een ontwerp-vergunning heeft ter inzage gelegen van [datum] t/m [datum] 2014. Tijdens deze terinzagelegging zijn [PM zienswijzen en afweging]

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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	€ 58.256,01
Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (2.12, eerste lid onder a juncto 3 Wabo)	€ 7.320,00
Totaal Leges	€ 65.576,01

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Beroep

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen het besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het beroepschrift dient het volgende te bevatten: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat, de redenen waarom u in beroep gaat en uw handtekening. Bij het beroepschrift dient u een kopie van de beschikking te voegen. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft, dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Als de rechter u gelijk geeft dan krijgt u het griffierecht van de gemeente terug.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij de publieksbalie van het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de heer H.W. Annevelink
afdeling Dienstverlening
Vergunningen

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2014-1336.

Bouw

1. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de gemeente Bronckhorst de uitzetting van de plaats van het bouwwerk heeft gecontroleerd.
2. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de grondverbeteringwerkzaamheden;
 - c. het plaatsen van staalconstructies;en minimaal één dag van tevoren van:
 - d. het storten van beton.De melding onder a. dient schriftelijk plaats te vinden; de overige mogen ook telefonisch.
3. De gemeente Bronckhorst moet onmiddellijk in kennis gesteld worden (dit kan telefonisch) van:
 - het gereedkomen van putten;
 - grond- en huisaansluitleidingen van de riolering;
 - leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil.Deze onderdelen mogen niet zonder toestemming van de gemeente Bronckhorst aan het oog worden onttrokken gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving.
4. Het bouwafval op de bouwplaats moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (artikel 4.11 Bouwverordening):
 - a. gevaarlijk afval (als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst);
 - b. glaswol;
 - c. steenwol;
 - d. overig afvalVoorname fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval, moeten worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die op grond van de Wet milieubeheer bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fracties 'overig afval' moeten worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Voorname verplichting om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting geldt niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens de fabrikant of de leverancier.
5. Uit de toetsing van bodem- en grondwateronderzoek nummer 012007, d.d. 23 april 2012 van bureau Antares blijkt dat de uitslag van de beoordeling geen belemmering vormt voor de geplande activiteiten.

U mag de vrijkomende grond slechts op de locatie aanwenden.

Afvoer van de grond naar een andere locatie mag alleen, als uit een aanvullende toetsing blijkt dat de grond aan de eisen van het "Besluit bodemkwaliteit" voldoet.

In voorkomend geval kunt u contact opnemen met de Afdeling Dienstverlening-Cluster omgeving, telefoonnummer 0575-750250.

6. De gebouwconstructie moet worden uitgevoerd overeenkomstig goedgekeurde constructieberekeningen en -tekeningen. Op tekeningen aangegeven afwijkingen hiervan blijven buiten toepassing.
7. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
 - **prefab vloeren** (constructieberekening en –tekening, inclusief de koppelstaven ter plaatse van de 1^e verdiepingsvloer);
 - **dakplaten** (merk, type, overspanningstabel).De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
8. Indien er tijdens de bouwwerkzaamheden een zaak wordt gevonden waarvan redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het een monument betreft (in roerende of onroerende zin) moet dit, op grond van artikel 53 van de “Monumentenwet 1988”, worden gemeld bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de gemeente Bronckhorst, hiervan in kennis te stellen.
9. De beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de dag van beëindiging schriftelijk aan de gemeente Bronckhorst worden gemeld.

Inrit/uitweg

10. Algemene voorschriften
 - a. Voordat met de uitvoering van het werk, waarbij mogelijk kabels of leidingen zijn betrokken, wordt begonnen, is het ten behoeve van een goede instandhouding van het bestaande kabel- en leidingennet noodzakelijk dat de vergunninghouder/uitvoerder mededeling doet van het desbetreffende werk aan het “Kabel en Leidingeninformatiecentrum (KLIC), telefonisch bereikbaar onder nummer (0800) 0080.
 - b. Worden met het werk kabels/(telefoon)leidingen dicht genaderd waardoor de goede werking ervan verloren kan gaan, dan moet de vergunninghouder/uitvoerder vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
11. Uitvoering van het werk
 - a. De voorbereiding, uitvoering en nazorg van het werk moeten er te allen tijde op zijn gericht dat daardoor geen nadelige gevolgen ontstaan voor de bruikbaarheid van de weg en de veiligheid van het verkeer op de weg.
 - b. Binnen vijf werkdagen na het uitvoeren van het werk moeten bermen, taluds, beplantingen, groenstroken, verhardingen etc. die aan het werk grenzen in de staat worden teruggebracht van voor de uitvoering van het werk.
 - c. Kosten, voortvloeiend uit wijzigingen aan eigendommen van derden als gevolg van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de vergunninghouder/uitvoerder.
12. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - a. de uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;

- b. de bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
- c. het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
- d. in verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.

ONTWERP