

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. <datum>

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen.

Activiteiten : - Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

Projectadres : Ruurloseweg 62, 62A, 62B, 62C en 64, 7251 LV Vorden
Eikenlaan 1 en 1A, 7251 LT Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie D, nummers 1899 en 1954

Ontvangst aanvraag : 31-12-2014

Kenmerk : 2014-3106

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:
 - 1600819_1420015683960_Bijlage_1_Bodemonderzoek.pdf
 - 1600819_1420016367703_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1600819_1420015887112_Bijlage_5_Flora_en_Fauna.pdf
 - 1600819_1420015818548_Bijlage_4_Archeologisch_onderzoek.pdf
 - 1600819_1420015782380_Bijlage_3_Watertoets.pdf
 - 1600819_1420015745480_Bijlage_2_Akoestisch_onderzoek.pdf
 - 1600819_1425390918760_Kleur_en_materiaalstaat_Ruurloseweg_64.pdf
 - 1600819_1435329011695_Bouwfysisch_rapport_Ruurloseweg_te_Kranenb
urg_26-06-2015.pdf
 - 1600819_1435328947265_Akoestisch_onderzoek_geluidwering_gevels_R
uurloseweg_te_Kranenburg_26-06-2015.pdf
 - 1600819_1435329267536_BA-01_23-06-2015_kavel_1_-_2.pdf
 - 1600819_1435329534833_BA-02_23-06-2015_kavel_3-4-5-6.pdf
 - 1600819_1435329601380_BA-04_23-06-2015_kavel_1_-_2.pdf
 - 1600819_1435329578633_BA-03_23-06-2015_kavel_3-4-5-6.pdf
 - 1600819_1435329435077_BA-01_23-06-2015_kavel_3-4-5-6.pdf
 - 1600819_1435329639564_Terreininrichting_bestaand_23-06-2015.pdf
 - 1600819_1435329621285_BA-04_23-06-2015_kavel_3-4-5-6.pdf
 - 1600819_1435329556912_BA-03_23-06-2015_kavel_1_-_2.pdf
 - 1600819_1435329467469_BA-02_23-06-2015_kavel_1_-_2.pdf
 - 1600819_1435329679174_Terreininrichting_nieuw_23-06-2015.pdf
 - 1600819_1437049354427_BA-02_26-06-2015_kavel_7.pdf
 - 1600819_1437049217736_BA-01_26-06-2015_kavel_7_v2.pdf
 - 1600819_1440582062311_BA-03a_23-06-2015_kavel_1_-_2.pdf
 - 1600819_1440582155035_BA-03a_23-06-2015_kavel_3-4-5-6.pdf
 - 1600819_1442568452861_Ruimtelijke_onderbouwing_Ruurloseweg_64_V
orden_18_september_2015.pdf
 - 1600819_1442568371003_Rapport_aanvullend_ecologisch_onderzoek_Ru
urloseweg_64_Kranenburg_10-9-2015.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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

Voor het perceel Ruurloseweg 64 zijn van kracht het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2" (vastgesteld 30 mei 2013; inwerkinggetreden 22 augustus 2013; (gedeeltelijk) onherroepelijk 6 maart 2014) en het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" (vastgesteld 28 november 2013; onherroepelijk 23 januari 2014).

Het herontwikkelingsvoorstel voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2". Dit plan kent aan de locatie gedeeltelijk de bestemming "Horeca" (artikel 11) toe, waarbinnen horecadoeleinden en 1 bedrijfswoning zijn toegelaten. De bouw van zelfstandige woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor een beperkt deel van het terrein geldt de bestemming "Wonen" (artikel 16), echter zonder bouwvlak-aanduiding op de verbeelding voor een hoofdgebouw. Hierdoor is in dit gedeelte evenmin de bouw van een zelfstandige woning toegelaten.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de gewenste ontwikkeling. In beginsel is daarom voor de realisatie een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro noodzakelijk en/of een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo.

In de Structuurvisie Bronckhorst, waarin de Regionale Woonvisie 2010-2020 is vertaald, geldt als algemeen uitgangspunt dat er geen uitbreiding van woningbouw in kleinere kernen als Kranenburg meer zal plaatsvinden. Wel laat de Structuurvisie ruimte voor het toevoegen van woningen op inbreidings-/herstructureringslocaties in deze kleine kernen. Gelet op de bouw mogelijkheden in het voorgaande bestemmingsplan "Kern Kranenburg" (in werking tot 22 augustus 2013) voor deze locatie en op de te bereiken verbetering van de beeldkwaliteit past het herontwikkelingsvoorstel binnen de kaders van de Structuurvisie.

Het te realiseren bouwprogramma (6 twee-onder-een-kapwoningen; 1 vrijstaande woning) is afgestemd op de lokale behoefte en past binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai vanaf de Ruurloseweg (N319) en de Eikenlaan voor de nieuwe woningen gedeeltelijk boven de voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder (Wgh) ligt. Om die reden is een ontheffing ex artikel 83 Wgh noodzakelijk. Deze ontheffing kan en zal gelijktijdig met deze omgevingsvergunning worden verleend.

De bij de aanvraag gevoegde "Ruimtelijke onderbouwing Ruurloseweg 64 Vorden" toont aan dat er met de voorgestelde herontwikkeling sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Voor deze herontwikkeling is op 25 september 2014 tussen aanvrager van deze vergunning en de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin het verhaal van gemeentelijke (voorbereidings)kosten en overige realisatie-afspraken zijn vastgelegd.

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 (Wabo art. 2.1, lid 1 onder a, 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, Bor art. 4.4, en Mor art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

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

- redelijke eisen van welstand. Op 14 juli 2015 heeft de Commissie Welstand-Monumenten advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van de bouwwerken 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 Commissie Welstand-Monumenten.
- 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 – in de bijlage opgenomen – 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.

Ontwerp-vergunning

Een ontwerp-vergunning heeft ter inzage gelegen van <datum> t/m <datum> 2015.
PM Afweging zienswijzen.

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	€ 22.920,00
Planologisch strijdig: Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 135,00
Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (Wabo art 2.12, eerste lid onder a juncto 3)	€ 7.320,00
Totaal Leges	€ 30.375,00

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
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2014-3106

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Met de bouw mag niet eerder gestart worden dan nadat de asbestverontreiniging bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) is gemeld en in overleg met de ILT maatregelen zijn getroffen om blootstelling aan het asbest tegen te gaan.
3. Met de bouw mag niet eerder worden gestart dan nadat er maatregelen zijn genomen om blootstelling aan de PCB-houdende grond te voorkomen.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat:
 - de peilhoogte van de bouwwerken ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
5. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten daarvan de tussen haakjes vermelde gegevens bij het bouw- en woningtoezicht worden ingediend:
 - **Funderingsconstructie** (constructieve berekeningen en –tekeningen);
 - **Prefab bouwconstructies** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Hsb-topgevels** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Kanaalplaatvloeren** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Houten tweede verdiepingsvloer** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Prefab kap** (constructieve berekening en –tekening);
 - **Dragende knieschotten** (constructieve berekening);
 - **Beganegrondvloer** (detail schaal 1:5 of 1 : 10 ter plaatse van woningscheidende wand/ akoestische ontkoppeling hier, wijze waarop dit wordt uitgevoerd)
 - **Sonderingen** (rapport inzake de draagkracht van de grond);
 - **Funderinggrondslag** (grondverbeterplan afgestemd op de sonderingen en de over te brengen belastingen. Indien nodig een aangepast funderingsplan).

De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.
6. 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.

De melding onder a. moet schriftelijk plaatsvinden; de overige mogen ook telefonisch.
7. Tegenover elkaar liggende inbouwdozen in de woningscheidende houtskeletbouw-wanden moeten verspringend worden aangebracht en in de rug worden geïsoleerd met een strook minerale wol teneinde geluidlekken te voorkomen.

- 8 Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
- 9 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.
- De onder a. tot en met c. genoemde onderdelen mogen niet zonder toestemming van de gemeente aan het oog worden onttrokken gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving.
- 10 Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
- de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - andere vergunningen en vrijstellingen;
 - het bouwveiligheidsplan (indien vereist).