

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 3 april 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van het bouwen van een woning.

Activiteiten : Bouw  
Monument

Projectadres : Boeyinkweg 1, 7021JT Zelhem  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 806  
Gemeente Zelhem, Sectie W, Nummer 899

Ontvangst aanvraag : 5 maart 2018  
Kenmerk : 2018-0619

Het betreft een gewijzigde situering van de woning blok C ten opzichte van de eerdere vergunning met nr. 2012-0441 van 10 juli 2012.

## Inwerkingtreding

Dit besluit treedt de dag na afloop van de bezwaarschrifttermijn 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:
  - Positie blok C 12-6-2017.pdf
  - DO-200 Kelder-fundering 11-12-2017.pdf
  - DO-201 Beganegrond 11-12-2017.pdf
  - DO-202 Dak 11-12-2017.pdf
  - DO-301 Gevels-Doorsnede D-D 11-12-2017.pdf
  - DO-302 Doorsnede E-E en F-F 11-12-2017.pdf
  - 99281Cdl.pdf
  - 99281Cep.pdf
  - 99281Copp.pdf
  - 99281Cvent.pdf
  - E-mail0019.PDF
  - E-mail0020.PDF
  - 0604-constrblok-C-051211.pdf
  - 0604-constr-C-SO-1-231111.pdf
  - 0604-constr-C-SO-2-241111.pdf
  - Begeleidend schrijven 30-11-2017.pdf
  - 17663Boeyinkweg ong Zelhem V2.pdf
  - 3519671\_1520265892409\_publiceerbareaanvraag.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 redelijke eisen van welstand. Op 12 december 2017 heeft de gecombineerde welstands- en monumentencommissie advies uitgebracht over de gevraagde omgevingsvergunning. Uit de beoordeling blijkt dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk 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 gecombineerde welstands- en monumenten commissie;
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

### *Bestemmingsplan*

Voor het perceel is op 3 april 2012 een omgevingsvergunning eerste fase verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan om de functie van het perceel van bedrijf (graan- en brandstoffenhandel) naar wonen te wijzigen en de bouw van vier woningen mogelijk te maken. De omgevingsvergunning tweede fase is onder nr. 2012-0441 afgegeven op 10 juli 2012.

Deze vergunning voorziet in een gewijzigde situering van één van de woningen, bekend onder de naam blok C.

### 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](http://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](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

### **Beschermde soorten**

Bij het beoordelen van de vergunning is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd bij het bouwen van het gebouw. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten bij het bouwen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en daarvoor de nodige maatregelen treffen. Eventueel is er een ontheffing nodig van de provincie Gelderland voordat gestart mag worden met bouwen. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

### **Monument**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 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.

### Omschrijving van het complex

Voor de gemeente Bronckhorst een goed zeldzaam voorbeeld van een nagenoeg compleet bewaard gebleven en historisch gegroeid maalderijcomplex. Daarnaast zijn de complex onderdelen van architectuurhistorische waarde vanwege specifiek materiaal gebruik, zoals de geplazuurde stenen en de betonelementen.

### Wijzigingen

Het plan betreft een wijziging op een reeds vergunde omgevingsvergunning (nr. 2012-0441) t.b.v. plan Boeijink te Zelhem. De positie van woning C is gewijzigd.

Op verzoek van de initiatiefnemers wordt de woning in ongewijzigde vorm ca. 9 meter zijwaarts verplaatst, vrij van de silo.

### Beoordeling

De verplaatsing van de woning heeft een positieve uitwerking op het beschermde complex en meer specifiek de silotoren. Met de verplaatsing kan worden ingestemd onder voorwaarde dat in het toekomstige bestemmingsplan de bouwmogelijkheid van het voorerf wordt uitgesloten.

### Advies

De gevraagde omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten en bouwen te verlenen.

## Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

|                                                                             |          |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bouwactiviteit: Aanvraag met geringe wijziging van een verleende vergunning | € 123,00 |
| Bouwactiviteit: Verhoging i.v.m. beoordeling milieukundig bodemrapport      | € 148,00 |
|                                                                             | <hr/>    |

## Totaal Leges

€ 271,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie [https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen\\_45201/product/bezwaar-maken\\_275.html](https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html).

## Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:  
Archief

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-0619

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 de gemeente Bronckhorst worden ingediend:
  - **Prefab bouwconstructies en vloeren**(constructieve berekening en –tekening);
  - **Fundering grondslag** (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.
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        Advies m.b.t. beoordeling bodemonderzoek**

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.