

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 21 september 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het aanbouwen van een magazijn.

Activiteiten : Bouw
Kap
Projectadres : Halseweg 2 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2013
Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2014
Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 2291
Ontvangst aanvraag : 30 juni 2020
Kenmerk : 2020-1406

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:
 - 200207-bevindingen boomtechnisch adviseur.pdf
 - 200214-OG-00.pdf
 - 200214-OG-01.pdf
 - 200214-OG-02.pdf
 - 200214-OG-03.pdf
 - 200214-OG-04.pdf
 - 218165BER2.pdf
 - 218165SC2.pdf
 - 5281657_1593501622386_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:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan "Stedelijk gebied; Veegplan 2020-1". Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:

- 'Detailhandel' artikel 7, met functieaanduiding 'supermarkt';
 - 'Waarde – archeologische verwachting 1' artikel 13.
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 26 augustus 2020 heeft de welstandscommissie 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 welstandscommissie.
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

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.

Voorts zijn van toepassing de specifieke voorschriften, zoals genoemd in de aan dit besluit gekoppelde Bijlage Voorschriften.

Een groot gedeelte van deze voorschriften is 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, 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 (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 aanbouwen van het magazijn. 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).

Archeologie

Als bij het uitvoeren van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat deze vondst afkomstig is van een monument moet dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 – 4217 456 of info@cultureel-erfgoed.nl). Ook wordt geadviseerd om de gemeente Bronckhorst hierover direct te informeren.

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we wel in de bouwfase een kortstondige toename van de stikstofdepositie. Echter doordat het gebruik van de gronden niet wezenlijk veranderd en niet zal lijden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

Vellen houtopstand

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het aanbouwen van een magazijn met een stamomtrek van meer dan 95 centimeter op 1.30 meter hoogte boven maaiveld (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.2, lid 1 onder g, Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017 art. 5.2).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningsvereisten, 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 7.5).

Motivering

Op 30 juni 2020 is een aanvraag ingediend voor het vellen van een Noorse esdoorn. Op het aanvraagformulier is aangegeven dat de aanvraag is ingediend met als reden het uitvoeren van een project.

Door de Vereniging Bomenbelang Bronckhorst (Bomenbelang) is advies gegeven over de aanvraag voor het aanbouwen van een magazijn. Het advies van Bomenbelang is om de vergunning te verlenen. De boom is gezond, maar is minder vitaal waardoor er geen lengte groei meer is qua scheuten. Dit is ook zichtbaar in de kroon die niet meer helemaal gesloten is.

Een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand kan worden geweigerd in het belang van (Omgevings- en Bouwverordening Gemeente Bronckhorst 2017, art 5.3):

de natuurwaarde van de houtopstand

De Noorse esdoorn staat aan de Halseweg 2 in Zelhem: binnen de bebouwde kom. De boom is niet gelegen binnen een Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 gebied of het Nationaal landschap. Voorzover bekend en onderzocht biedt de Noorse esdoorn geen huisvesting aan zeldzame of beschermde flora en fauna. De gezondheidstoestand van de boom is normaal waardoor de gezondheid van de boom geen reden is om medewerking te verlenen aan het kappen van de boom.

de landschappelijke waarde van de houtopstand

De boom is niet aangewezen als een markante boom of structuur en is daardoor aan te merken als een basisboom. Voor basisbomen weegt het belang van boombehoud minder zwaar dan bij markante bomen en boomstructuren. De vergunning kan dan worden verleend als er redenen zijn om de boom te kappen en er geen andere belangen zijn om de boom niet te kappen.

de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon

De boom staat niet binnen een aangewezen stads- of dorpsgezicht of op een perceel van een rijks- of gemeentelijk monument. De boom heeft daardoor weinig waarden voor de stads- en dorpsschoon.

de beeldbepalende waarde van de houtopstand

De boom heeft voor zover bekend geen esthetische- en of belevingswaarden. De boom is niet geplant bij een bijzondere gebeurtenis en heeft geen historische belevingswaarde. De boom heeft weinig beeldbepalende waarde.

de cultuurhistorische waarde van de houtopstand

De boom of de locatie van de Noorse esdoorn hebben geen cultuurhistorische waarden. Op de kaart van <https://www.topotijdreis.nl/> is de boom en de locatie niet als een cultuurhistorische locatie terug te vinden.

de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

Elke houtopstand levert een bijdrage aan het verbeteren van het microklimaat en de luchtkwaliteit. De boom heeft geen bovengemiddelde bijdrage aan de leefbaarheid.

De Noorse esdoorn is aangewezen als een basisboom en heeft geen bovengemiddelde waarden. Het belang van het realiseren van het magazijn heeft een groter belang dan het behouden van de Noorse esdoorn. Daarom wordt de vergunning voor het kappen van de Noorse esdoorn verleend.

Voorschriften

Het groen en de grote variatie in het landschap in de gemeente Bronckhorst draagt bij aan de identiteit van de gemeente. Om het groen en de grote variatie in het landschap in stand te houden wordt ingezet op herplant, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn dat dit niet mogelijk of wenselijk is.

Uit de aanvraag en de beoordeling van de locatie zijn er geen zwaarwegende argumenten om geen herplant op te leggen. Aangezien er geen zwaarwegende argumenten zijn wordt aan de vergunning een herplantplicht verbonden. (Wabo art. 2.22, lid 2 en Omgevings- en Bouwverordening 2017, art. 5.4).

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie (114 m ² x € 13,80, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00)	€ 1.573,20
Kappen (vellen van een houtopstand)	€ 32,00

Totaal Leges	€ 1.605,20
--------------	------------

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.

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-1406

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. 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).
3. 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.
4. 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.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden aangeboden. Eerst nadat de gemeente Bronckhorst (en waar nodig het Waterschap Rijn en IJssel) de berekening en het plan heeft goedgekeurd, mag de uitvoering ervan starten. Als uitgangspunt voor de capaciteitsberekening gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. De richtlijnen/eisen van het Waterschap Rijn en IJssel (als verwoord in het document "Duurzaam en veilig water in de stad" – versie 2019) zijn van toepassing, waarbij aanvullend als minimum eis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn
 - b. **Sonderingen:** Een rapport inzake de draagkracht van de bodem.
 - c. **Noodoverstorten:** Berekening en tekening van de noodoverstorten.
 - d. **Stalen dakplaten:** Tekening en berekening van de stalen dakplaten, incl. montage.
 - e. **Staalconstructie:** Tekening en berekening van de staalconstructie.
 - f. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening

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

2. Vellen houtopstand

Artikel 1 Herplantplicht

1. De eigenaar van het perceel waar de houtopstand geheel of gedeeltelijk is gekapt moet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning 1x loofboom met een minimale stamomtrek van 12-14 cm op 1,30 meter hoogte van het maaiveld herplanten binnen het kadastrale perceel waar de boom gekapt is.
2. De eigenaar is tevens verplicht beplanting welke niet is aangeslagen binnen één jaar na de herplanting te vervangen.
3. De eigenaar van de boom dient ervoor te zorgen dat drie jaar na herplant de boom vitaal is en er een goed eindbeeld ontstaat.

Artikel 2 Flora en fauna

1. De eigenaar van de grond is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van een schouw op beschermde flora en fauna voorafgaand aan het kappen van de boom.
2. De bomenschouw moet worden uitgevoerd door een daartoe deskundig ecologisch persoon of instantie. De resultaten van de bomenschouw moet de eigenaar van de grond minimaal drie maanden bewaren en op verzoek tonen aan de politie en/of toezichthouder van de gemeente.
3. Er mag geen gebruik worden gemaakt van de vergunning zolang beschermde flora- en fauna of nesten en eieren, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde fauna door het uitvoeren van deze vergunning wordt vernield, beschadigd, weggenomen of gedood. Dit lid is niet van toepassing indien door de provincie Gelderland een ontheffing is verleend op grond van de Wet natuurbescherming.

Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017

Artikel 5.4 Vergunningvoorschriften

1. De omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden vervalt, indien daarvan niet binnen maximaal één jaar na onherroepelijk worden gebruik is gemaakt.