

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 december 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 woningen.

Activiteiten	: Handelen in strijd met regels RO Bouw Inrit/Uitweg
Projectadres	: Burgemeester Galleestraat 67, 67A, 67B, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 79A, 79B en 79C in Vorden
Kadastraal bekend	: Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 2364 Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5480 Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5897 (ged.) Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 5959 (ged.)
Ontvangst aanvraag	: 29 mei 2020
Kenmerk	: 2020-1194

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:
 - 19-055-v 12 woningen te Vorden - HAVO terrein DO-00-K situatie.pdf
 - 19-055-v 12 woningen te Vorden - HAVO terrein DO-01-C Blok 1.pdf
 - 19-055-v 12 woningen te Vorden - HAVO terrein DO-02-B Blok 2.pdf
 - 19-055-v 12 woningen te Vorden - HAVO terrein DO-03-C Blok 3.pdf
 - 339571-001_VVS_definitief_HEK_MorgenWonen-3-0_5700_2019-10-02.pdf
 - 20191007_Details dakelementen_AdB.pdf
 - 20191007_Statische berekening dakelementen_AdB.pdf
 - Cascotekeningen Badkamervloeren 5400-5700.pdf
 - Cascotekeningen Bouwmuren 5400-5700.pdf
 - Cascotekeningen Dekplaatjes 5400-5700.pdf
 - Cascotekeningen Raamdorpels 5400-5700.pdf
 - Cascotekeningen Sandwichelementen 5400.pdf
 - Cascotekeningen Trapunits 5400-5700.pdf
 - Cascotekeningen Vloerplaten 5400.pdf
 - Details MW2.0.pdf
 - MorgenWonen - BBT2019_5400_Vorden-HAVO Terrein - v1.0.pdf
 - TBN-5400-002a-110721_berekening casco 5400_AdB.pdf
 - MW2.0_installatietekeningen 5400-5700.pdf
 - MW_5400 - addendum C - kozijnen in kopgevel 2020 - v1 0_20200511.pdf
 - 5205161_1590760089390_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Ruimtelijke onderbouwing.pdf
 - AERIUS berekening 12 woningen, Vorden, Burgemeester Galleestraat (geactualiseerd).pdf (Bijlage 1)
 - Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek.pdf

- Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï.pdf
- Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 4 Waterparagraaf.pdf
- Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek.pdf
- Bijlage 6 Spoortrillingsonderzoek.pdf
- TBN-001-202914 gew en stab berekening.pdf
- 202121-T-2001 DO Vorden_2.0_01-07-2020.pdf
- Publiceerbare Aanvulling aanvraagformulier omgevingsvergunning_20-08-2020.pdf
- 61201971 IJB Geotechniek.pdf
- 61201971-FA-1.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Handelen 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).

Toets geldend bestemmingsplan

Volgens het geldend bestemmingsplan "Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2" heeft het terrein, waarop de woningen zullen worden gebouwd en de (her)inrichting van de (semi-) openbare ruimte zal plaatsvinden, de bestemming 'Wonen' alsmede voor een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Aan het terrein is tevens de functie-aanduiding 'groenvoorziening' toegekend.

De te bouwen woningen zijn weliswaar geprojecteerd binnen de bestemming 'Wonen', maar ter plaatse van de geplande woningen ontbreken bouwvlakken op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwen van woningen is volgens de bestemmingsregels uitsluitend toegelaten binnen bouwvlakken, zodat het plan op dit punt strijdig is met de bestemmingsregels. Bovendien zijn ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan; het bouwen van woningen met bijbehorende bouwwerken alsmede de aanleg van wegen, voetpaden en parkeerplaatsen is ook met deze bepaling in strijd.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen die bovengenoemde strijdigheden kunnen wegnemen. Dit betekent dat de bouw van de woningen met bijbehorende bouwwerken, de aanleg van verhardingen en het gebruik van de bouw kavels slechts mogelijk is na herziening van het bestemmingsplan of op basis van een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3e Wabo.

Overwegingen afwijking bestemmingsplan

De bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing (document 'Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Ruimtelijke onderbouwing.pdf') en de bijbehorende bijlagen (documenten 'AERIUS berekening 12 woningen, Vorden,

Burgemeester Galleestraat (geactualiseerd).pdf', 'Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek.pdf', 'Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaier.pdf', 'Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 4 Waterparagraaf.pdf', 'Jongerenhuisvesting Burgemeester Galleestraat Vorden_ontwerp_1_Bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek.pdf' en 'Bijlage 6 Spoortrillingsonderzoek.pdf') tonen aan dat er met de voorgestelde herontwikkeling sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening omdat:

- de voorgestelde herontwikkeling met 12 woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid;
- de planopzet goed aansluit bij de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van dit deel van de dorpskern Vorden;
- het plan past binnen de kaders van de Welstandsnota en de welstandscommissie op 7 oktober 2020 positief heeft geadviseerd over het ingediende bouwplan;
- het - op het terrein voor deze woningen te realiseren - aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernormen in de 'Beleidsregels parkeernormen gemeente Bronckhorst';
- de realisatie van de woningen en de ingebruikname van deze bebouwing en het bijhorende terrein niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De Wet natuurbescherming vormt daarom geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten;
- de ruimtelijke onderbouwing, de bijbehorende onderzoeksrapporten en daarover ontvangen adviezen van het Waterschap Rijn & IJssel en de Omgevingsdienst Achterhoek aantonen dat er ook overigens geen ruimtelijk relevante belemmeringen zijn. Wel gelden er voor de locatie een aantal gebruiksbeperkingen en meldingsverplichtingen in verband met een (in september 2012 tot en met januari 2013) uitgevoerde bodemsanering.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

De gemeenteraad heeft, gelet op artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor, op 12 juli 2018 besloten (besluitnr. Z98693/Raad-00374/7) om de bouw van starterswoningen op de 5 locaties binnen de pilot 'woningbouw voor jongeren' in Vorden, Hengelo, Zelhem en Steenderen, aan te wijzen als categorie project waarvoor het vereiste van een verklaring van geen bedenkingen niet geldt. Daarbij geldt als voorwaarde dat de ruimtelijke uitgangspunten, zoals verwoord in de locatiepaspoorten, in acht worden genomen. De bouw van onderhavige 12 woningen is één van deze 5 projecten. Het project past binnen de door de gemeenteraad bij het besluit gestelde kaders. De naar voren gebrachte zienswijze (zie hieronder) raakt geen planologische aspecten van de verklaring van geen bedenkingen, maar technische omgevingsaspecten.

Terinzagelegging ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerpbeschikking tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning ligt van 22 oktober tot en met 2 december 2020 voor een ieder ter inzage. Een ieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze op het ontwerpbesluit naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling naar voren brengen bij burgemeester en wethouders.

Op het ontwerp is één zienswijze naar voren gebracht door ProRail (d.d. 9 november 2020, kenmerk LJV/PLNZW/#6381), ontvangen op 11 november 2020 (registratienr. 18764617) en daarmee tijdig ingediend.

Samenvatting zienswijze

ProRail beoogt niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de beoogde woningen dichtbij het spoor

zijn gepland, kan trillinghinder ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder, dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. ProRail verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken, af te wegen en op te nemen in de conclusie van een paragraaf Trillingen in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing.

Beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze heeft alsnog onderzoek plaatsgevonden naar spoortrilling. Dit onderzoek is verwerkt in paragraaf 3.2.5 van de ruimtelijke onderbouwing bij deze vergunning. Er zijn bij drie woningen dichtbij het spoor mogelijk overschrijdingen van het beoordelingskader (SBR B-richtlijn) te verwachten. In de woning het dichtst bij het wissel, gaat het om maximaal twee overschrijdingen per dag. Bij de andere twee woningen zal een overschrijding slechts incidenteel voorkomen. Het onderzoek beschrijft enkele mogelijke trillingbeperkende maatregelen en geadviseerd om deze af te wegen.

Het onderzoek concludeert tevens dat ook zonder maatregelen, geen onacceptabele situatie zal ontstaan. Daarom wordt er van afgezien om op voorhand maatregelen te treffen of voor te schrijven. De aanvrager en diens opdrachtgevers kunnen zelf overwegen om al dan geen bouwkundige maatregelen te treffen ten behoeve van de woning, welke het dichtst bij het wissel is gelegen. Daarbij hebben wij het volgende laten meewegen:

1. Nabij de beoogde woningen zijn reeds woningen gerealiseerd die dicht bij het spoor staan en het aantal klachten in de bestaande situatie is naar verwachting nihil of beperkt. Na verloop van tijd zal het gewenningseffect, zoals meegenomen in de soepeler beoordeling van bestaande situaties in de SBR B-richtlijn, optreden.
2. Er rijdt geen goederenverkeer en het aantal treinpassages is beperkt. waardoor trillingen steeds slechts kort (maximaal enkele seconden) en slechts incidenteel (maximaal enkele keren per dag) optreden.
3. Het gaat om woningbouw voor jongeren met een beperkte verkoopprijs. Dure ingrepen voor een beperkt aantal overschrijdingen, zijn daardoor niet realistisch en niet doelmatig.
4. Het gaat om een beperkt aantal overschrijdingen (maximaal twee per dag) bij slechts één woning. In alle overige woningen zijn geen tot slechts incidentele overschrijdingen te verwachten.

Conclusie

Aangezien de voorgestelde herontwikkeling ruimtelijk goed is onderbouwd, ook na indiening en beantwoording van de zienswijze, zijn er geen planologische belemmeringen voor het verlenen van de vergunning met afwijking van het bestemmingsplan.

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 de redelijke eisen van welstand;
 - Op 7 oktober 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.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om de vergunning voor de activiteit Bouwen te verlenen.

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.

Inrit/Uitweg

Vergunningplicht

Om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen, of het gebruik daarvan te veranderen is een omgevingsvergunning noodzakelijk indien dit in een verordening is vastgelegd. In de Omgevingsverordening Bronckhorst 2016 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de Omgevingsverordening 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.

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 7.3).

Overwegingen

De aanvraag gaat over het aanleggen van een inrit/uitweg die toegang geeft tot een centrale parkeerplaats voor 21 parkeerplaatsen en over 4 inritten naar individuele woningkavels. De inritten/uitweg maken deel uit van een nieuwbouwproject voor het bouwen van 12 CPO-woningen aan de Burgemeester Galleestraat in Vorden.

De inrit/uitweg van de centrale parkeerplaats is gesitueerd aan de noordoostzijde van het plangebied en sluit aan op een zijtak van de Burgemeester Galleestraat. De inritten naar 3 individuele (hoek)woningen sluiten aan op diezelfde zijtak; 1 inrit naar een individuele hoekwoning sluit aan de westzijde van het plangebied direct aan op de Burgemeester Galleestraat (de zijtak richting spoorwegovergang/Almenseweg).

De inritten/uitweg komen alle uit op lokale wegen binnen de bebouwde kom van Vorden. Het aanleggen van de inritten/uitweg heeft geen negatief effect op de bruikbaarheid en het veilige en doelmatig gebruik van die wegen. Bovendien heeft de aanleg geen effecten op het uiterlijke aanzien van de omgeving en de groenvoorziening.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om de vergunning voor de inritten/uitweg te verlenen.

Voorschriften

Bij de aanleg moet worden voldaan aan de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden.

Leges

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

- | | |
|---|-------------|
| • Buitenplanse afwijking (art 2.12 eerste lid, onder a, onder 3e van de Wabo) | € 7.872,00 |
| • Verhoging: Beoordeling milieukundig bodemrapport | € 154,00 |
| • Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 5.496 m3. Tot 1.000 m3 wordt € 9,60 per m3 in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m3 wordt € 6,50 per m3 in rekening gebracht. | € 38.824,00 |
| • Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg | € 16,00 |

Totaal Leges € 46.866,00

Op basis van gemaakte afspraken tijdens de voorbereidingsfase van dit project blijven de leges voor de afwijking van het bestemmingsplan en de beoordeling van onderzoeksrapporten (totaal € 8.026,--) voor rekening van de gemeente.

De resterende leges (totaal € 38.840,--) worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten worden betaald binnen de termijn die is

aangegeven op de legesfactuur, ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
2. de datum
3. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
4. redenen voor het beroep
5. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de heer [geanonimiseerd]
cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-1194

A. Handelen in strijd met regels RO

1. Gebruiksbeperking.
Op de bouwlocatie is na de uitgevoerde bodemsanering een leeflaag aangebracht ter plaatse van ontgravingsvak A (zie bijlage - Overzicht, inrichtingstekening en verontreinigingssituatie Burgemeester Galleestraat (67-71)) aanwezig die de bodem geschikt maakt voor de (beoogde) functie. Normaal gebruik van de laag is tot een diepte van 2,7 meter toegestaan. Dieper graven is niet toegestaan zonder instemming van het bevoegd gezag (provincie Gelderland), vanwege de kans op vermenging met de daaronder gelegen grond. Beschadigingen waarbij de leeflaag wordt doorbroken, moeten zo spoedig mogelijk worden hersteld. De leeflaag moet te allen tijde een minimale dikte hebben van 1,0 meter.
2. Meldingsverplichting(en)
Op de locatie zijn ter hoogte van ontgravingsvak A (zie bijlage - Overzicht, inrichtingstekening en verontreinigingssituatie Burgemeester Galleestraat (67-71)) in de grond vanaf 3,5 m-mv licht verhoogde gehalten xylenen en minerale olie aanwezig. Graven en andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem behoeven, gelet op het bepaalde in artikel 28 en/of 39 van de Wet bodembescherming instemming van het bevoegd gezag.
Op of nabij de bodemverontreiniging mag niet zonder meer grondwater onttrokken worden als dit meldingsplichtig is op basis van artikel 28, lid 3, van de Wet bodembescherming. Onttrekking nabij de bodemverontreiniging kan tot gevolg hebben dat de grondwaterverontreiniging zich op ongewenste wijze verspreidt. In die situatie moeten maatregelen worden getroffen om de verspreiding te beperken.

B. 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.

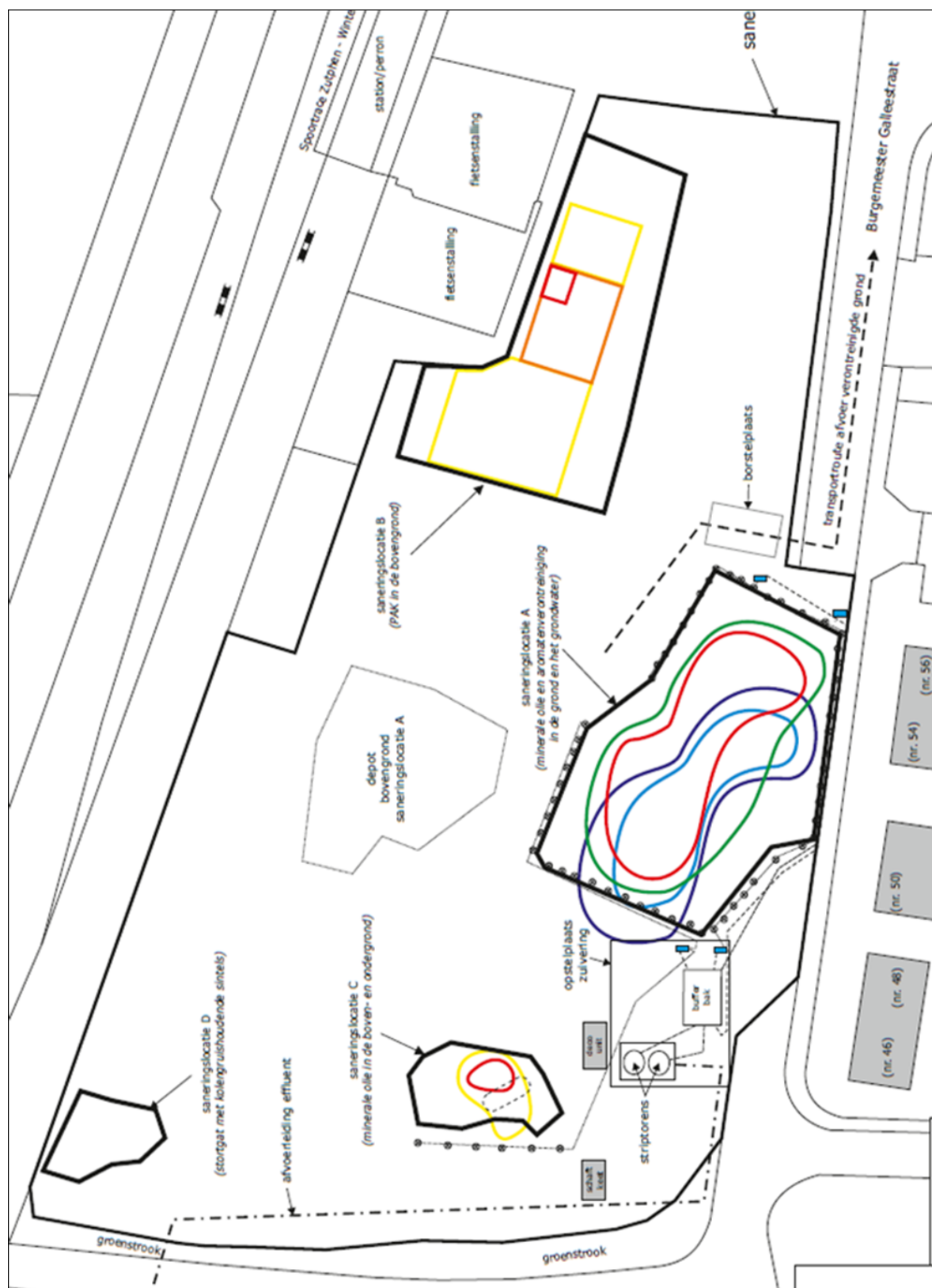
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Tenminste 3 weken voorafgaand aan de geplande feitelijke aanleg van deze voorzieningen, moeten een capaciteitsberekening en een uitvoeringsplan voor de opvang/infiltratie van het hemelwater ter goedkeuring aan de gemeente Bronckhorst worden 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 Bronckhorst worden ingediend:
 - a. **Funderingsgrondslag:** Gegevens betreffende de draagkracht. Een handsondering is toegestaan. De gemeten draagkracht moet minimaal 4 Mpa zijn.
 - b. **Gebouwconstructie:** Voorschriften tgv beoordeling Gewichts- en stabiliteitsberekening met de constructieopbouw, belastingaannames en stabiliteit.
 - c. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
 - d. **Verankeringssysteem:** Goedkeuring hoofdconstructeur.De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

C. Inrit/uitweg

1. 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 aanvrager mededeling doet van het desbetreffende werk aan het Kadaster. De Graafmelding kunt u indienen via website www.kadaster.nl, telefonisch is het Kadaster 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 aanvrager vooraf overleg plegen met de beheerder van die kabels/leidingen en de door deze gegeven aanwijzingen opvolgen.
2. 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 aanvrager.
3. 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.

BIJLAGE - Overzicht, inrichtingstekening en verontreinigingssituatie Burgemeester Galleestraat (67-71)



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.

Ontgravingen en grondwateronttrekking

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.

Zonnepanelen op dak

Op de daken worden zonnepanelen geplaatst. Wij adviseren hier rekening mee te houden als het gaat om de constructie van het gebouw als ook de brandveiligheid. Helaas komt het regelmatig voor dat er brand ontstaat in een zonnepaneel en wij adviseren daarom, hier in het materiaalgebruik rekening mee te houden. Wij adviseren het dak zo uit te voeren dat voorkomen kan worden dat een beginnende brand makkelijk naar binnen kan doorslaan.

Bijlage Privaatrechtelijke toestemming

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een uitweg op het eigen terrein en een gedeelte over gemeentelijke gronden. Het aanleggen van de uitweg over gemeentelijke gronden vereist ook een privaatrechtelijke overeenkomst. Met het verlenen van deze vergunning wordt mede privaatrechtelijk toestemming gegeven voor het aanleggen van de uitweg.