

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 7 oktober 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorpand in 9 appartementen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Kap
Inrit/Uitweg
Projectadres : Raadhuisstraat19 en Sterreweg 8A t/m H en 8J in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie K, Nummer 3639
Ontvangst aanvraag : 16 juli 2021
Kenmerk : 2021-1592

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:
 - 38916-1 berek dd 30-06-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_begane grond_bestaand_dd16-07-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_technisch blad_begane grond_dd16-07-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_technisch blad_dak_dd16-07-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_technisch blad_verdieping_dd16-07-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_toetsing BB_dd16-07-2021.pdf
 - 6244747_1626448296856_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_doorsneden_bestaand_dd16-07-2021.pdf
 - 1942 gem.Bronckhorst 17-07-20.pdf
 - 1942 aanvulling aanvraag handelen in strijd....pdf
 - 1942_bouwaanvraag_doorsneden_gewijzigd_dd27-08-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_eerste verdieping_bestaand_dd27-08-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_gevels_bestaand_dd07-07-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_principe details_dd27-08-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_GO-VG schets_dd07-09-2021.pdf
 - foto 1.jpg
 - foto 2.jpg
 - 1942_bouwaanvraag_begane grond_gewijzigd_dd30-09-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_gevels_gewijzigd_dd30-09-2021.pdf
 - 1942_bouwaanvraag_verdieping_gewijzigd_dd30-09-2021.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:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 28 juli 2021 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 zijn met de 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 activiteit is niet bepaald of beschermde planten- en diersoorten worden verstoord of beschadigd. De eigenaar en de eventuele aannemers moeten 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 de activiteit. De ontheffing kunt u aanvragen via de website van de provincie Gelderland (u kunt zoeken op Beschermde soorten, ontheffing).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden.

Met het verlenen van deze omgevingsvergunning verwachten we in de bouwfase een kortstondige stikstofemissie.

Door het pand her te bestemmen voor woondoeleinden wordt tevens een bijdrage geleverd aan het verduurzamen hiervan, in de vorm van aanbrengen thermische isolatie. Significante negatieve effecten voor de natura 2000 gebieden verwachten wij hierom niet, zowel in de bouw als gebruiksfase van het pand.

Vellen houtopstand

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het verbouwen van een kantoorpand in 9 appartementen 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 16 juli 2021 is een aanvraag ingediend voor het vellen van houtopstanden. 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 geen advies gegeven over de aanvraag voor het verbouwen van een kantoorpand in 9 appartementen.

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 3 loofbomen staan aan de zijde van de Sterreweg in Hengelo (Gld): binnen de bebouwde kom. De bomen zijn niet gelegen binnen een Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 gebied of het Nationaal landschap. Voor zover bekend en onderzocht bieden de bomen geen huisvesting aan zeldzame of beschermde flora en fauna. De gezondheidstoestand van de bomen zijn redelijk tot goed 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 bomen staan niet binnen een aangewezen stads- of dorpsgezicht of op een perceel van een rijks- of gemeentelijk monument. De bomen hebben daardoor weinig waarden voor de stads- en dorpsschoon.

De beeldbepalende waarde van de houtopstand

De bomen hebben voor zover bekend geen esthetische- en of belevingswaarden. De bomen zijn niet geplant bij een bijzondere gebeurtenis en hebben geen historische belevingswaarde. De boom is gelegen naast de openbare weg maar hebben geen kenmerkende beeldbepalende waarde. De boom heeft weinig beeldbepalende waarde.

De cultuurhistorische waarde van de houtopstand

De bomen of de locatie van de bomen 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 bomen hebben geen bovengemiddelde bijdrage aan de leefbaarheid.

De loofbomen zijn aangewezen als een basisboom en hebben geen bovengemiddelde waarden. Het belang van het realiseren van de bouw van de appartementen hebben een groter belang dan het behouden van de 3 loofbomen. Daarom wordt de vergunning voor het kappen van de 3 loofbomen 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 als de nieuwe boom zich op de aangewezen locatie duurzaam kan ontwikkelen.

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

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, 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

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.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Centrum’ (artikel 14 van de voorschriften) en mede bestemming ‘Waarde - Archeologie’ (artikel 37 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 14, lid 14.1.2. sub. g, omdat het maximaal toegestane aantal woningen toeneemt.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 9 samen met ons beleid voor toepassing artikel 2.12. lid 1a ten tweede van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025.

Lopende de procedure zijn er een tweetal ‘bezwaarschriften’ tegen dit plan ingediend, wat juridisch gezien niet mogelijk is. Er is immers nog geen besluit door ons op de aanvraag genomen. Eerst na vergunningverlening kan een bezwaarschrift worden ingediend, de hiertoe te volgen procedure staat onderaan ons besluit opgenomen.

Om die reden hebben wij thans deze ingekomen stukken als zienswijze beoordeeld en meegewogen bij onze besluitvorming.

Onze inhoudelijke reactie vindt u hieronder.

Afwijken van het bestemmingsplan vinden wij in uw specifieke geval verantwoordt mede omdat:

- Het voormalige kantoorpand wordt gedeeltelijk verbouwd tot tandartsenpraktijk (bestaand) met 9 appartementen, welke voorzien in de woningbouwbehoefte binnen onze gemeente.
- Het geldend bestemmingsplan dit niet toestaat, echter de gemeenteraad de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 (hierna woonvisie) heeft vastgesteld. Binnen deze woonvisie het wel mogelijk is om appartementen te realiseren, mits lage huurklasse.
- Uw initiatief beoordeeld is en geconcludeerd is dat dit past binnen de opgestelde criteria voor woningsplitsing binnen de bebouwde kom in het kader van deze Woonvisie.
- Bijlage II BOR, hoofdstuk IV, artikel 4 lid 9 de mogelijkheid biedt om af te wijken van het geldend bestemmingsplan, voor het gebruiken van bouwwerken welke de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten.
- Dit hier het geval is, de winkel en appartementen worden gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande pand.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 28 juli 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf, door revitalisatie van de bestaande al aanwezige parkeerplaatsen aan de zijde van de Sterreweg en inplanting groenstroken.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Inhoudelijke reactie op zienswijzen:

Er zijn een tweetal zienswijze ingediend tegen de beoogde functie wijziging van het kantoorpand naar 9 appartementen.

Indieners voeren de volgende argumenten aan welke naar hun mening een nadelige invloed hebben op hun woongenot:

1. Privacy, zicht vanuit de appartementen op hun woningen.
2. Verkeersoverlast.
3. Zakelijk gebruik is minder belastend dan woondoeleinden voor de omgeving.
4. Waardedaling van de woningen.

Wij achten de zienswijzen en genoemde argumenten ongegrond om de hierna te noemen redenen:

Privacy:

Het klopt dat er op zowel de beganegrond als de eerste verdieping terrassen/buitenruimten zijn gepland voor de toekomstige bewoners. Deze buitenruimten bevinden zich op ca. 40 m afstand van de woningen van indieners.

De nu geplande appartementen liggen op een zodanig afstand van de voorgevel van uw woningen, dat hier niet of nauwelijks overlast van te verwachten valt.

Verkeersoverlast:

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen, zodat er niet veel veranderd ten opzichte van de al jaren zo in gebruik zijnde ruimte. In de huidige situatie worden de parkeerplaatsen op de koopavonden en in de weekenden gebruikt door bezoekers van het centrum. In de toekomstige situatie is de verwachting dat de parkeerplaatsen vooral bezet zullen zijn met voertuigen van de toekomstige bewoners, en zijn er minder parkeerplaatsen beschikbaar voor deze bezoekers van het centrum, waardoor er per saldo een rustiger situatie ontstaat.

Indieners wonen in het centrum van het dorp Hengelo, hier zijn het aantal verkeersbewegingen meer dan in een rustige woonwijk aan de randen van het dorp.

Zakelijk gebruik is minder belastend dan woondoeleinden voor de omgeving:

Bij gebruik als kantoorpand zijn er gedurende de dag meerdere verkeersbewegingen van bezoekers en kunnen er ook in de avonden vergaderingen, meetings etc. plaatsvinden. In onze optiek zal dit bij het toekomstige gebruik niet een meer belastende situatie opleveren.

De buitenruimten van de toekomstige woningen bevinden zich immers op zodanige afstand van uw panden, dat de overlast minimaal zal zijn. Daar waar de buitenruimten van indieners zich vooral achter de woningen bevinden.

Waardedaling woningen:

Vanwege de krapte op de woningmarkt zijn de huizenprijzen de laatste maanden en jaren enorm gestegen.

Het pand blijft fysiek vrijwel ongewijzigd, alleen qua gebruik verandert het.

Wanneer indieners toch vinden dat er sprake is van waardedaling kunnen zij een verzoek indienen voor planschade.

Uitweg

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

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.

Geen van de voornoemde weigeringsgronden is aanwezig.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11). € 1.170,00

Bouwactiviteit: Geen gebouw, tijdelijke bouwwerken en veranderingen zonder uitbreiding (3% kosten). De bouwkosten zijn vastgesteld op: € 594.460,--, waarbij een minimaal legesbedrag geldt van € 375,00. € 17.833,00

Kappen (vellen van een houtopstand). € 47,00

Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg. € 47,00

Totaal Leges € 19.097,00

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.

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: 2021-1592

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. De brandwerende doorvoeringen en constructieve aansluitingen, tussen wanden, plafonds en daken mogen de brandwerendheid van 30 minuten tussen de brandcompartimenten/appartementen op basis van de eisen Bouwbesluit 2012 niet nadelig beïnvloeden.
3. De tweede vluchtweg over het platte dak moet op grond van artikel 2.17 lid 1 Bouwbesluit 2012 volledig worden voorzien van een vloerafscheiding om te voorkomen dat mensen bij brand van het dak kunnen vallen.
4. 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).
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. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Vloer/plafond tussen appartementen:** Detailtekening schaal 1:5 of 1:10 waaruit de brandwerendheid blijkt (wbdbo 30 minuten).
 - b. **Brandwerende scheiding eerste verdieping en dak:** De wijze waarop brandoverslag wordt voorkomen (detail schaal 1:5 of 1:10).
 - c. **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 3 loofbomen 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 dat 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/bomen of het rooien van houtopstanden.
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

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

3. In- en Uitrit

1. Algemene voorschriften
 - 1.1. 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.
 - 1.2. 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
 - 2.1. 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.
 - 2.2. 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.
 - 2.3. 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
 - 3.1. De uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;
 - 3.2. De bovenkant van de aan te brengen verharding mag niet boven de bestaande wegverharding uitkomen;
 - 3.3. Het van de verhardingen afkomstige hemelwater moet op eigen terrein of door een op de riolering aan te sluiten straatkolk worden opgevangen;
 - 3.4. In verband met de ligging van kabels en leidingen moeten de uitwegen in een open verharding worden aangelegd van bijvoorbeeld klinkers.
 - 3.4.1. De verwachte datum waarop de werkzaamheden zijn afgerond.
4. Aanleg en gebruik van de uitweg
 - 4.1. De uitwegen moeten over een lengte van minimaal 2 meter afhellend van de weg lopen;

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

Bijlage Advies

- Naast de aanwezige rookmelders wordt geadviseerd om ook in alle verblijfsruimten van de woningen en de technische ruimte op de eerste verdieping rookmelders te plaatsen. Dus ook in de slaapkamers en woonkamer/keukens gekoppelde rookmelders.
- Geadviseerd wordt om in de dakconstructie minerale isolatiematerialen te gebruiken.