

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 20 december 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen en vergroten van een supermarkt.

Activiteiten : Inrit/Uitweg
Werk of werkzaamheden uitvoeren
Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Flora en Fauna
Projectadres : Bergstraat 1 in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4220
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4319
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4320
Gemeente Zelhem, Sectie N, Nummer 4485
Ontvangst aanvraag : 25 oktober 2021
Kenmerk : 2021-2279

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking 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:
 - Onderbouwing omgevingsvergunning dd 16-09-2021.pdf
 - 2012 Kleuren en materialenstaat exterieur 01 dd 25-10-2021.pdf
 - 2012S001.pdf
 - Grondoverdracht dd 6-1-2009.pdf
 - Nieuwe situatie dd 07-07-2021.pdf
 - Tijdelijke parkeerplaatsen tbv VvE dd 22-03-2021.pdf
 - 2012T101.pdf
 - 2012B001.pdf
 - 2012B002.pdf
 - 2012B003.pdf
 - 2012B004.pdf
 - 2012B005.pdf
 - 2012B101.pdf
 - 2012B102.pdf
 - 2012B103.pdf
 - 2012B104.pdf
 - 2012B105.pdf
 - 2012B106.pdf
 - 2012B107.pdf
 - 2012B108.pdf
 - 2012B109.pdf
 - Verkennend bodemonderzoek.pdf
 - 20.135 Constructieve tekeningen - blad A tm C.pdf

- 20.135 Geotechnisch advies.pdf
- 20.135 Statische berekening.pdf
- 20.135 Toelichting funderingsadvies.pdf
- Quick scan Wet natuurbescherming.pdf
- Wet natuurbescherming.pdf
- 6459753_1635169690887_publiceerbareaanvraag.pdf
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming .pdf
- 2012 principe details.pdf
- 6459753_1637825529285_Bergstraat_1_Zelhem.pdf
- Melding Activiteitenbesluit.pdf
- 2012B115 Buitenriolering.pdf
- Bijlage 1 - Archeologisch inventariserend onderzoek .pdf
- Fietsenstalling.pdf
- Onderzoek stikstofdepositie.pdf
- Werk of werkzaamheden uitvoeren.pdf
- 00__2012B102_1e_verd_ventilatie.pdf
- 20.135 Constructeur.pdf
- Koopovereenkomst.pdf
- 2012S002 Situatietekening.pdf
- Bijlage 2 - Archeologisch proefsleuvenonderzoek .pdf
- Rapport Brandveiligheid 2.pdf
- Uitrit aanleggen of veranderen.pdf
- Verwarming van de uitbreiding.pdf
- 00__2012B08__Buitenriolering Jumbo Supermarkt.pdf
- 00__Zelhem_N_4222_A14__Bergstraat 1_7021 XG.pdf
- Bergstraat 1 overeenkomst anterieur.pdf
- 2012B116 Binnenriolering.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 16 november 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).

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.

Bij realisatie infiltratie kratten dieper dan 80 cm onder het maaiveld is archeologische begeleiding nodig (zie ook bij voorwaarden aanvullend Programma van Eisen hiertoe nodig).

Stikstofdepositie Natura 2000 gebieden

Uit de door u aangeleverde Aeries berekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Significante negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden worden dan ook niet verwacht.

Flora en Fauna

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.

Wij stemmen in met de conclusies uit de door u aangeleverde Quick scan natuur van SAB adviseurs d.d. 4 november 2020 Projectnummer: 200446, en het Nader onderzoek Wet Natuurbescherming van dit zelfde bureau, datum oktober 2021, Projectnummer: 200446.01.

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 volgende bestemmingen:

- ‘Centrum’ met functie aanduiding ‘Supermarkt’ en ‘Horeca van categorie 1’ (artikel 14 van de voorschriften);
- ‘Wonen’ (artikel 33 van de voorschriften);
- ‘Verkeer’ (artikel 30 van de voorschriften);
- ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ (artikel 38 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met de artikelen 30, lid 30.1.1., respectievelijk artikel 33 lid 33.1.1. omdat er niet ten dienste van de verkeers- en woon bestemming wordt gebouwd.

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

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

De initiatiefnemer wil een (in pandige) herindeling van de supermarkt realiseren. Dit om de opzet ruimer te maken voor de klanten. Bijvoorbeeld door gangpaden breder te maken. Om dit kunnen realiseren moeten de kantine en de kantoren verplaatst worden en wordt een vergroting van het magazijn gerealiseerd. Het initiatief bestaat daarmee uit de volgende samenhangende onderdelen:

- a. Het realiseren van een dakopbouw met daarin de kantoren en de kantine;

- b. Het vergroten van het magazijn aan de achterzijde van het pand;
- c. Het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen en het realiseren van een overdekte fietsenstalling;
- d. Het tijdelijk verplaatsen van het inpandige parkeren door bewoners van de bovengelegen appartementen.

De uitbreiding van het magazijn en het realiseren van de parkeerplaatsen kan niet mogelijk gemaakt worden op basis van het geldende bestemmingsplan.

De uitbreiding van het magazijn en het verhogen van de bouwhoogte passen bij het gebouw en in de omgeving.

Een deel van het bestaande gebouw bestaat uit overdekte inpandige parkeerplaatsen en bergingen voor de bewoners van de appartementen boven de supermarkt. Dit deel van het gebouw zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden nieuwe overdekte inpandige parkeerplaatsen en bergingen gerealiseerd met daar bovenop de kantine, kantoren, toiletten en overleg ruimten voor het personeel van de supermarkt. Daarbij wordt het grondoppervlak van dit gebouwdeel vergroot aan de achterzijde. Tevens wordt de magazijnruimte voor de supermarkt vergroot.

Dit deel van het plan vraagt in hoofdzaak om een welstand-technische en stedenbouwkundige beoordeling. Doordat de vergroting deel uitmaakt van een volledige herbouw van dit gebouwdeel is sprake van een integraal ontwerp. Dit is in een vooroverleg met de welstandscommissie positief ontvangen. Deze vergroting vindt plaats op een verharde buitenruimte die deels bestaat uit parkeerplekken. In stedenbouwkundig opzicht gaat het om een beperkte uitbreiding in verhouding tot de totale grootte van het bestaande gebouw. Deze vergroting vindt plaats op een verharde buitenruimte die deels bestaat uit parkeerplekken. De parkeerplekken die verloren gaan worden gecompenseerd door nieuwe parkeerplekken. Ook het verhogen van de bouwhoogte is passend voor deze locatie in het centrum van Zelhem.

De herbouw van dit gebouwdeel (inclusief de hogere bouwhoogte) past grotendeels binnen het geldende bestemmingsplan. De vergroting van het gebouwdeel aan de achterzijde (ter plaatse van het magazijn) past niet in het geldende bestemmingsplan. Dit omdat dit deel van de nieuwbouw binnen de bestemming 'Verkeer' valt. In de termen van het Besluit omgevingsrecht betreft dit een 'bijbehorend bouwwerk'. Wij zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de delen van de nieuwbouw die binnen het bestemmingsplan passen op grond van de Wabo (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo). Tevens zijn wij bevoegd om medewerking te verlenen aan het bijbehorende bouwwerk dat niet binnen het bestemmingsplan past op basis van de zogenaamde 'planologische kruimellijst' (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo gelezen in samenhang met onderdeel 1 van art. 4 hoofdstuk IV bijlage II Bor).

Het aanleggen van extra parkeerplaatsen is noodzakelijk en passend.

Het verplaatsen van de ruimten voor het personeel (kantine, kantoren etc.) naar een nieuwe verdieping leidt niet tot een extra parkeervraag. Dit omdat dit een verplaatsing is van bestaande functies. Het uitbreiden van het gebouw op de begane grond leidt op basis van ons parkeerbeleid wel tot een extra parkeervraag. Dit omdat daarmee de bruto vloeroppervlakte van de supermarkt wordt vergroot. Daar komt bij dat de vergroting van het gebouw op de begane grond leidt tot het opheffen van enkele bestaande parkeerplekken. De initiatiefnemer heeft een aansluitend perceel grond gekocht. Dit perceel was in gebruik als tuin bij een

naastgelegen woning. Op dit perceel worden nieuwe parkeerplekken gerealiseerd. Hiermee worden de parkeerplekken die verloren gaan gecompenseerd en worden tevens de extra parkeerplekken gerealiseerd die nodig zijn i.v.m. het vergroten van het gebouw. Het aanleggen van parkeerplekken op deze plek in het centrum van Zelhem is stedenbouwkundig passend. Met twee direct aangrenzende eigenaren zijn afspraken gemaakt over het realiseren van een perceelafscheiding in de vorm van een tuinmuur.

Het realiseren van een overdekte fietsenstalling voor winkelpersoneel is passend.

De initiatiefnemer wil een overdekte fietsenstalling realiseren voor zijn personeel. Dit wil hij doen op het perceel grond waarop ook de nieuwe parkeerplekken worden gerealiseerd. Het gaat om circa 30 overdekte plekken. Deze fietsenstalling krijgt een beperkte hoogte zodat fietsen droog staan maar mensen er niet onder kunnen staan. Het realiseren van deze fietsenstalling is niet alleen nuttig voor de medewerkers, maar zorgt er ook voor dat er meer ruimte over blijft in het openbare gebied voor de fietsen van klanten.

De te realiseren dakopbouw is passend bij het gebouw, de omgeving van het gebouw en het geldende bestemmingsplan.

De nieuwe dakopbouw wordt deels gerealiseerd op een gebouwdeel dat past in het geldende bestemmingsplan en deels op een gebouwdeel dat daar niet in past. Voor het deel dat binnen het bestemmingsplan past laat het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte toe van 10 meter. De nieuw te realiseren verdieping c.q. dakopbouw past daarbinnen. Daarmee is de vraag of dit deel van de nieuwbouw passend is een welstandsvraag geworden. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de welstandscommissie. Het bouwplan is daarbij positief ontvangen. Voor het deel dat niet binnen het bestemmingsplan past moet naast een welstandsbeoordeling ook een stedenbouwkundige afweging worden gemaakt. Het gaat om een locatie in het centrum van Zelhem. Deze (beperkte) uitbreiding van het bestaande gebouw met deze bouwhoogte zijn passend voor een dergelijke centrum-dorpse locatie.

Tijdelijk verplaatsen parkeren bewoners is nodig.

De bewoners van de appartementen boven de supermarkt beschikken over bergingen en overdekte parkeerplaatsen. Om de nieuwe verdieping c.q. dakopbouw te kunnen realiseren zal het deel van het gebouw waarin deze bergingen en parkeerplaatsen zich bevinden gesloopt moeten worden. Dit omdat het bestaande gebouw deel niet voldoende draagkracht heeft voor die nieuwe verdieping. In overleg met de bewoners stelt de initiatiefnemer daarom voor om een deel van de bestaande openbare parkeerplekken tijdelijk als vaste parkeerplek toe te wijzen aan deze bewoners. Dit doormiddel van het tijdelijk plaatsen van neerklapbare beugels. Op die manier kunnen de bewoners over een vaste parkeerplek beschikken tijdens de bouwwerkzaamheden. Het gaat om de parkeerplekken aan de voorzijde van het pand (bij de slijterij). Dit betekent dat deze parkeerplekken tijdelijk niet als openbare parkeerplek beschikbaar zullen zijn. Wij verlenen medewerking aan deze tijdelijke parkeeroplossing op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de termen van de APV is er sprake van een tijdelijke maatregel op of aan de weg die invloed heeft op de bruikbaarheid van de weg (art. 2.10, lid 4 APV Bronckhorst 2021).

Het te verbouwen pand is in eigendom bij een vereniging van eigenaren. Binnen deze vereniging is overeenstemming bereikt over de uit te voeren verbouwingen en het tijdelijk verplaatsen van het parkeren voor de bewoners;

De initiatiefnemer heeft afstemming gezocht met de twee eigenaren die direct grenzen aan de nieuw aan te leggen parkeerplekken. Met de ene eigenaar is overeenstemming bereikt over de aankoop van de grond voor de parkeerplaatsen. Met beide burens is overeenstemming bereikt over een erfafscheiding in de vorm van een tuinmuur;

- Bijlage II BOR, hoofdstuk IV, artikel 4 lid 1 en 9 de mogelijkheid bieden om voor de bebouwing en het afwijkende gebruik af te wijken van het geldend bestemmingsplan.
- Wij van die mogelijkheid gebruik maken en vast anticiperen op de toekomstige bestemmingsplan wijziging, wat nog geformaliseerd moet worden bij een eerstkomende bestemmingsplan herziening.
- De welstandscommissie welke het bouwplan op zichzelf als in relatie tot de (gebouwde) omgeving beziet op 16 november 2021 een positief advies heeft gegeven.
- Wij van mening zijn dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017 is opgenomen dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken naar de weg. In de verordening 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.

Aanleg parkeerplaatsen

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.

De betreffende locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'. Aan de relevante gronden voor de aanleg van de parkeerplaats is de bestemming 'Wonen' (artikel 33) toegekend en geldt de dubbelbestemming 'Waarde archeologische verwachting 1' (artikel 38). Ten aanzien van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden geldt een vergunningsplicht, zoals opgenomen in artikel 38.4.1.

- Op grond van de geldende planregels (zoals hiervoor omschreven) een omgevingsvergunning vereist is;
- Op basis van de archeologische verwachtingswaarde, Waarde - Archeologische verwachting 1 (artikel 38), wordt er een archeologisch vooronderzoek geadviseerd.

Dit onderzoek is uitgevoerd en geadviseerd wordt om een vervolgonderzoek uit te voeren. Een opgraving is noodzakelijk wanneer de voorgenomen werkzaamheden dieper gaan dan 80 cm-mv. De aangetroffen vindplaats dateert uit de periode late Romeinse tijd – vroege middeleeuwen en juist deze periode is in Zelhem zeer interessant. Dit is de periode van het ontstaan van Zelhem en met behulp van dit onderzoek wordt een deel van het verhaal van Zelhem zichtbaar gemaakt. Dergelijk gravend onderzoek mag alleen uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd archeologisch bedrijf, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning, met inachtneming van de voorwaarden ten aanzien van de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Burgerlijk Wetboek

Wellicht ten overvloede wijzen wij u op de bepalingen uit boek 5 Burgerlijk Wetboek (privaatrecht), waarin staat dat u voor het bouwen in- op en over de zijdelingse perceelgrens de toestemming nodig heeft van de eigenaren van dat perceel.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie winkel (1.572 m3 x € 11,00 waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00).	€ 17.292,00
Uitweg: maken, veranderen of veranderen van het gebruik van een uitweg.	€ 47,00
Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11).	€ 1.170,00

Totaal Leges	€ 18.509,00
--------------	-------------

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: 2021-2279

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Indien de dakvloer op de eerste verdieping voor publiek toegankelijk is moet deze bij de randen worden voorzien van een vloerafscheiding conform geldende eisen Bouwbesluit.
3. Om veilig te kunnen vluchten, is de aanwezigheid van nood-/buitenverlichting op het dak noodzakelijk, zodat ook in donkere periodes en rook bij brand de vluchtweg over het dak goed zichtbaar is. Begeleiding vanuit het gebouw naar de openbare weg.
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. 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.
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.
7. 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.
8. 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. **Archeologie:** Bij realisatie infiltratie kratten dieper dan 80 cm onder het maaiveld is archeologische begeleiding nodig, leveren Programma van eisen plan van aanpak.
- c. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening.
De werkzaamheden mogen eerst worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

2. 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.

Aanleg

- Wettelijke meldingsplicht bij toeval vondsten (Erfgoedwet, artikel 5.10):
Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. De Omgevingsdienst Achterhoek voert archeologietaken uit voor de gemeenten in de Regio Achterhoek. Ook raad ik aan om de verantwoordelijke ambtenaar van het cluster Omgeving van de gemeente Bronckhorst hiervan direct op de hoogte te stellen.
- Indien bij de realisatie van het initiatief grond van elders toegepast wordt, dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.
- Bij het elders toepassen van eventueel bij graafwerkzaamheden op het terrein vrijkomende (verontreinigde) grond dient het Besluit bodemkwaliteit te worden nageleefd.

Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij het cluster Toezicht en handhaving van de gemeente Bronckhorst

Bijlage	Advies
----------------	---------------

Klic melding

Geadviseerd wordt om voor aanvang van de graafwerkzaamheden een Klic-melding te doen, om schade aan ondergrondse leidingen te voorkomen.