

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 15 februari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het herbouwen van 8 woningen.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO  
Bouw  
Projectadres : Waardeel in Drempt  
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 1624  
Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 1622  
Ontvangst aanvraag : 11 november 2020  
Kenmerk : 2020-2303

## 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:
  - v1\_B-01-6\_BK-tek\_Waardeel W1-W3.pdf
  - v1\_B-01-7\_BK-tek\_Waardeel W8-W4.pdf
  - v1\_B-01-8\_Enkele en dubbele bergingen.pdf
  - v1\_B-02\_Renvooi.pdf
  - v1\_B-03\_Detailboek.pdf
  - v1\_B-04\_Waardeel\_kleur en materiaalstaat.pdf
  - v1\_B-05-7\_Waardeel\_HWA en VWA.pdf
  - v1\_B-05-10\_Situatie\_Waardeel.pdf
  - v1\_B-07\_Waardeel\_Rapportage-BB berekening.pdf
  - v1\_B-08\_Checklist Veilig onderhoud.pdf
  - v1\_B-09\_Con-berekening\_2033004.pdf
  - v1\_B-11\_Slooprapport\_20-03032.pdf
  - v1\_B-12\_B1\_bodemonderzoek\_12jun2020.pdf
  - v1\_B-13\_B2\_Akoestisch onderzoek\_24jul2020.pdf
  - v1\_B-14\_B3\_Archeologisch onderzoek\_18jun2020.pdf
  - v1\_B-15\_B4\_Ecologisch projectplan\_13dec2018.pdf
  - 5580497\_1605111265721\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - 13-1-21\_memo.pdf
  - B03 controle fundatie Drempt.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften;
- het huisnummerbesluit, gedateerd op 15 februari 2021.

## 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 bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', maakt onderdeel uit van dit besluit;
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
  - Op 16 december 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](http://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](http://www.Bronckhorst.nl) (product omgevingsvergunning, stap 5).

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

### **Beschermde soorten**

Bij het beoordelen van de vergunning is een ecologische inventarisatie beoordeeld. 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@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.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 verandert en niet zal leiden tot een toename in verkeersbewegingen, wordt er per saldo geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Significante negatieve effecten worden dan ook niet verwacht.

### **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

Ter plaatse van de bouwlocatie is van kracht het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan de gronden de bestemming 'Wonen' (artikel 33) is toegekend. Binnen deze bestemming dienen woningen gebouwd te worden ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven 'bouwwlak'. Naast de bestemming 'Wonen' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (artikel 38) van kracht. Deze regels zien op de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. In dit geval heeft het bouwplan betrekking op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande fundering wordt benut.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsregels inzake de ligging van de woningen. De nieuwe woningen zijn dieper en steken daarom buiten het op de verbeelding aangegeven 'bouwwlak' uit. Dit is in strijd met het gestelde onder artikel 33.2.2. bij a.

Voor de strijdigheid zijn in de bestemmingsregels mogelijkheden om door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 33.2.2 onder a teneinde bebouwing toe te staan buiten het 'bouwwlak', mits wordt voldaan de onder 33.3.2 gestelde voorwaarden.

Wij vinden het afwijken van het gestelde in artikel 33.2.2 onder a en het verlenen van de omgevingsvergunning in deze specifieke situatie verantwoord omdat;

- De bouwlocatie in het bestemmingsplan de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' heeft;
- De afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak minder dan 10 meter bedraagt, namelijk 9,99 meter;
- Er nog steeds voldaan wordt aan de maximale goot- en bouwhoogte die in het aangrenzende bouwvlak zijn aangegeven;
- Er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- Deze woningen laagbouw zijn, waardoor er geen onevenredige schaduwwerking en inbreuk op de privacy van aangrenzende gronden plaatsvindt;
- De welstandscommissie, welke het bouwplan op zichzelf alsmede in relatie tot de omgeving beoordeelt, op 16 december 2020 een positief advies heeft gegeven, waardoor er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt verwacht.

Samengevat kan deze binnenplanse afwijking worden toegepast omdat met deze afwegingen aan de in het bestemmingsplan gestelde bepalingen wordt voldaan.

### Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. In de legesverordening die van kracht was toen de aanvraag ingediend werd, is het tarief vastgesteld op:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 2.833,00 m <sup>3</sup> . Tot 1.000 m <sup>3</sup> wordt € 9,60 per m <sup>3</sup> in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 250,00. Vanaf 1.000 m <sup>3</sup> wordt € 6,50 per m <sup>3</sup> in rekening gebracht. | € 21.514,50 |
| Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking                                                                                                                                                                                                                                                                                               | € 260,00    |

|              |             |
|--------------|-------------|
| Totaal Leges | € 21.774,50 |
|--------------|-------------|

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

**Bezwaar**

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

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

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

**Voorlopige voorziening**

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

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## Bijlage      Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-2303

### 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/m<sup>2</sup> 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. **Gebouwconstructie:**
    - i) Voor de overzichtelijkheid van het proces, kunnen punten benoemd in het document '13-1-21\_memo.pdf' pas beoordeeld worden na leveren van rapportage van de sonderingen;
    - ii) De tekeningen en de berekeningen, incl. montage van de prefab scharnierkap;

- iii) De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde HSB-constructie.
- c. **Dakramen:** In de bouwtekeningen is de exacte positie van dakramen als nog te bepalen aangemerkt. Indien de exacte positie afwijkt van de definitieve positie, dient dit aangegeven te worden.
- d. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening  
De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de gemeente Bronckhorst de nadere gegevens heeft goedgekeurd.

## **Bijlage      Adviezen:**

### **Bodemrapport**

Het door u ingediende bodemrapport en verkennend onderzoek asbest in bodem is beoordeeld. Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. De bodemkwaliteit is geschikt voor een gebruik als Wonen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Aan de vergunning hoeven geen bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden.

Wel worden in algemene zin de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

### **Geluidrapport**

Het door u ingediende geluidrapport is beoordeeld. Uit deze beoordeling resulteren de volgende punten:

1. Het akoestisch onderzoek is akkoord.
2. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt eerst verdieping van de zuidgevel van de meest zuidelijk gelegen woningen aan de Dreef met 1 dB overschreden. Het verlenen van een hogere waarde van 49 dB is nodig.
3. Omdat maatregelen aan de bron en in de overdracht niet reëel zijn en de herbouw een ontheffingsreden van het geluidbeleid is kan een hogere waarde worden verleend.
4. De geluidbelasting op de gevel is niet zodanig hoog dat bij een nieuw te bouwen woning niet voldaan zal worden aan het binnenniveau van 33 dB. Extra gevelwering is niet nodig.