

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 8 april 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een varkensschuur tot 4 appartementen.

Activiteit : Bouw
Projectadres : Eckhorsterstraat 5a in Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 274
Gemeente Zelhem, Sectie T, Nummer 275
Ontvangst aanvraag : 23 december 2021
Kenmerk : 2021-2870

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:
 - 6594449_1640254378146_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-01 Plattegronden.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-02 Gevels.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-03a Situatie Bestaand.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-03b Situatie Nieuw.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-04 3D views.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-05 Principe details.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - OV-06 Rioleringschema.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - BB toets 1 en 4.pdf
 - 20220301 WS611 - Beuzel - Vernieuwen varkensschuur Zelhem - BB toets 2 en 3.pdf
 - 20220301 brief bij aanvullingen gemeente.pdf
 - uniec3_Appartement 1 - hoek_2022-03-08_20_08_34.pdf
 - uniec3_Appartement 1 - 633778242_3E07F678CD8F43108A0B5A076386E534.pdf
 - uniec3_Appartement 2 - tussen_2022-03-08_20_08_45.pdf
 - uniec3_Appartement 2 - 287052291_2B3C8F516DA24BF98ABB18A5C202D318.pdf
 - uniec3_Appartement 3 - tussen_2022-03-08_20_09_02.pdf
 - uniec3_Appartement 3 - 262151571_04A44FF388FB493B8652F119363B7A75.pdf

- uniec3_Appartement 4 hoek_2022-03-08_20_09_11.pdf
- uniec3_Appartement 4 -
462550266_ADA80F4C374B433D80CE4843BEC91D97.pdf
- 10260_SB_01_00_dd_16-03-2022_DEFINITIEF.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.
- het bijgevoegde huisnummerbesluit d.d. idem als vergunning

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en hoofdstuk 2).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2A”. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming:
 - ‘Wonen’ (Artikel 14)
 - Bouwaanduiding “Aaneengebouwd”
 - Bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bijbehorende bouwwerken”
 - Maatvoering “aantal woningen: 4”
 - ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ (artikel 20)
- het bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - Op 10 januari 2022 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.

Kabel en leidinginformatie:

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn. Deze doet u op de website: <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>

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). 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.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen. De inhoud is vastgesteld op 4.046,80 m ³ . Tot 1.000 m ³ wordt € 12,70 per m ³ in rekening gebracht, waarbij een minimaal bedrag geldt van € 375,00. Vanaf 1.000 m ³ wordt € 8,60 per m ³ in rekening gebracht.	€ 38.399,50
--	-------------

Totaal Leges

€ 38.399,50

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 ervoor 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: 2021-2870

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.
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, inclusief ontgravingswerkzaamheden;
 - 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 minimumeis van de gemeente Bronckhorst geldt een statische berging van 20 mm/m² verharding.
 - b. Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
6. Tenminste 3 weken voor uitvoering van de volgende onderdelen moeten de vermelde gegevens bij de gemeente Brockhorst worden ingediend:
 - a. **Fundering:** Grondonderzoek met sonderingen, op basis waarvan de uitgangspunten voor de fundering op staal geverifieerd moeten worden;
 - b. **Werktekening** van de fundatie, het strokenplan inclusief wapening;
 - c. Door de hoofdconstructeur goedgekeurde gegevens van de leveranciers:
 - i) Berekening en tekening van de begane grond en verdiepingsvloer;
 - ii) Berekening en tekening van gevellateien;
 - iii) Werktekeningen van de staalconstructies.
 - d. **Bouwplaatsinrichting:** Inrichtingstekening;
 - e. **Milieu:** De rapportage Milieuprestatieberekening;
 - f. **Grondverontreiniging:** Na sloop van de aanwezige bouwwerken dient een bodemonderzoek conform artikel 2 van de “Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017” geleverd te worden.

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