



BESLUIT

het bouwen van een woning

Lamstraat, 7227NB Toldijk

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst



Besluit van 3 april 2024

Het college van burgemeester en wethouders verleent een omgevingsvergunning voor:

PROJECTOMSCHRIJVING	:	HET BOUWEN VAN EEN WONING
Projectadres	:	Lamstraat, 7227NB Toldijk
Activiteit(en)	:	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Ontvangst aanvraag	:	8 februari 2024
Kenmerk	:	Z2024-0349

De aanvraag is compleet

De aanvraag, en de ingediende bijlagen bevatten voldoende informatie. Hiermee zijn de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving beoordeeld.

Het besluit om de vergunning te geven, nemen wij op basis van de volgende onderdelen:

- Overwegingen per activiteit (Bijlage 1)
- Voorschriften (Bijlage 2)
- De aanvraag en de bijlagen bij de aanvraag:
 - 2308-DO-02.pdf,
 - Verzoekformulier.

De overwegingen per activiteit, de voorschriften, adviezen, de aanvraag en de bijlagen maken hiermee onderdeel uit van dit besluit.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bezwaar maken. Dit kan online via <http://www.bronckhorst.nl/bezwaar>. U kunt ook schriftelijk bezwaar maken. Vermeld in ieder geval:

1. uw naam en adres
2. de datum
3. een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
4. redenen voor het maken van bezwaar
5. uw handtekening

In een dringend geval kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Zo kunt u, 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

1. Overwegingen per activiteit

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan:

Het project is getoetst aan het omgevingsplan

Het (bouw)plan is getoetst aan het omgevingsplan “Omgevingsplan gemeente Bronckhorst” en de “Bruidsschat”. De bruidsschat omvat onder andere de bestaande planologische regels zoals de bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordeningen die golden voor invoering van de Omgevingswet. Onder het omgevingsplan zijn de volgende bestemmingsplannen ter plaatse van de locatie van toepassing;

- “Landelijk gebied Bronckhorst”;
- “Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B”;
- “Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B”.

Volgens deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemmingen:

- ‘Wonen’ (artikel 22);
- ‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (artikel 31);

Het (bouw)plan voldoet aan de planregels van het omgevingsplan.

Aanvraag toewijzen in plaats van weigeren in verband met ontwerpbestemmingsplan

Voor een bouwactiviteit na inwerkingtreding van de Omgevingswet, bevat het Omgevingsplan in het geval van een voorbereidingsbesluit – dat nog genomen is op grond van de Wabo – op grond van artikel 22.33 van de Bruidsschat een weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag moet dan zo’n aanvraag afwijzen, tenzij het bouwplan past binnen de regels die ‘in voorbereiding’ zijn, zo bepaalt artikel 22.33, tweede lid van de Bruidsschat. Het (bouw)plan past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor deze wordt verleend.

Het project is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed

Het (bouw)plan is op 5 maart 2024 getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. Het (bouw)plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het project is getoetst aan de Omgevings- en bouwverordening

Het (bouw)plan is getoetst aan de omgevings- en bouwverordening 2017. Het (bouw)plan voldoet aan deze verordening.

Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en gelijktijdig ook de Wet kwaliteitsborging per 1 januari 2024 geldt dat nieuwe bouwwerken die vallen onder gevolgklasse I tijdens het bouwproces en bij oplevering getoetst dienen te worden door een onafhankelijke kwaliteitsborger. In artikel 2.27 van het Bbl zijn de vergunningvrije en meldingsvrije gevallen voor de bouwactiviteit opgenomen. Voor deze gevallen is de Wkb niet van toepassing. Het (bouw)plan is getoetst en valt onder gevolgklasse 1.

Conclusie

Voor de activiteit ‘Bouwactiviteit – Omgevingsplan’ wordt de gevraagde vergunning verleend.

2. Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2024-0349 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Het gaat om aandachtspunten en acties die de initiatiefnemer moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Artikel 1. Algemene voorschriften

1. Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden dat betekent dat rekening moet worden gehouden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.
3. Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
4. Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
5. 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.

Artikel 2. Wet natuurbescherming

1. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.
2. Bij sloop-/bouwwerkzaamheden mogen nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet worden verstoord/vernield. Dieren en planten mogen ook niet weggejaagd of weggehaald worden. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Gelderland. Zij kunnen uitleggen wat in die situatie het beste gedaan kan worden. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Gelderland:
<https://www.gelderland.nl>

Artikel 3. Kabels en leidingen

1. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
2. Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
3. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Artikel 4. Bouwafval

1. Scheid uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk. Bewaar asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. Voer het sloopafval binnen twee maanden af naar een erkende inzamelaar.

2. Sproei water op de onderdelen die u sloopt. Dit om stofwolken te voorkomen of te beperken.
3. Asbest mag pas verwijderd worden als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

Artikel 5. Vrijkomende grond

1. Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden
2. Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Wet kwaliteitsborging

1. Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouwactiviteiten dient door de vergunninghouder een risicobeoordeling en een door een geregistreerde kwaliteitsborger vastgesteld borgingsplan dat is gebaseerd op die risicobeoordeling aan het bevoegd gezag te zijn aangeleverd.
2. In de risicobeoordeling moeten alle risico's op het niet voldoen aan de technische bouwvoorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving, voor zover van toepassing op de bouwactiviteit, zijn meegenomen.
3. De volgende object gebonden risico's worden benoemd als specifieke lokale omstandigheden:
 - o Hemelwater
 - Het hemelwater dient te 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:
 - 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;
 - indien het totale oppervlakte dak en erfverharding minder dan 1500m² bedraagt een statische berging van 44 mm/m² verharding;
 - indien het totale oppervlakte dak en erfverharding meer dan 1500m² bedraagt een statische berging van 80mm/m², waarvan minimaal 44mm/m² op eigen terrein.
 - Overstorten op publieke voorzieningen zijn uitsluitend toegelaten na goedkeuring- en onder voorwaarden van de gemeente Bronckhorst.
4. Informatieverstrekking start bouw: uiterlijk 2 werkdagen voorafgaand aan de start bouwwerkzaamheden wordt hiervan mededeling gedaan bij de gemeente.

5. De kwaliteitsborger maakt, zodra dit zich voordoet, bij het bevoegd gezag (gemeentelijke toezichthouder) melding van de onomkeerbare onvolkomenheden, die aan het verlenen van de verklaring in de weg staan.
6. Uiterlijk twee weken voor ingebruikname van het bouwwerk wordt de bouwactiviteit gereed gemeld bij het bevoegd gezag.
7. De vergunninghouder levert bij de gereedmelding ten minste de volgende informatie aan:
 - a. Een verklaring van de kwaliteitsborger waaruit blijkt dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat aan de bouwtechnische voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving is voldaan;
 - b. Het resultaat van de getroffen beheersmaatregelen gerelateerd aan de in de risicobeoordeling opgenomen risico's;
 - c. Gegevens en bescheiden over de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
 - d. Constructieve veiligheid: gegevens en bescheiden over belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het gerealiseerde bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie van het gerealiseerde;
 - e. Gegevens en bescheiden over de luchtverversing, de energieprestaties en de milieuprestatie van het bouwwerk;
 - f. Gegevens en bescheiden over de brandveiligheid en;
 - g. Gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen.
8. Uiterlijk een dag na afronding van alle werkzaamheden wordt dit aan het bevoegd gezag doorgegeven.