

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Aanvrager:

Betreft: het herbouwen van de woning met bijgebouw op de locatie Broekstraat 16N in Klarenbeek. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2017-0821.

Indieningsdatum: 18 september 2017.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Voorst, sectie A, nummer 1619.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst verlenen op 7 februari 2018 de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels RO

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is door ons beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Uitstel gebruikmaken van vergunning

U kunt nog niet direct gebruik maken van de vergunning. Deze treedt pas in werking nadat de beroepstermijn, die zes weken duurt, verstreken is of wanneer de bestuursrechter beslist op een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om een voorlopige voorziening. Vóór die tijd kunt u dus nog geen gebruik maken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking en zijn bijgevoegd:

- 20180207_BESLUIT_Aanvraagformulier_.pdf
- 20180207_BESLUIT_Aanvulling QuickScan_compensatieplan vliermuizen.pdf
- 20180207_BESLUIT_Adrestoekenning.pdf
- 20180207_BESLUIT_Asbestinventarisatierapport.pdf
- 20180207_BESLUIT_B-01 -Nieuwe toestand 180124.pdf
- 20180207_BESLUIT_B-02 - Principe details 180124.pdf
- 20180207_BESLUIT_Bouwbesluit rapportage.pdf
- 20180207_BESLUIT_CD100 - Overzichten constructie en rioolering 180124.pdf
- 20180207_BESLUIT_Impressie 1.pdf
- 20180207_BESLUIT_Impressie 2.pdf
- 20180207_BESLUIT_Impressie 3.pdf
- 20180207_BESLUIT_Overzicht fundering dd 09012018.pdf
- 20180207_BESLUIT_Quickscan Flora en Fauna.pdf
- 20180207_BESLUIT_Ruimtelijke onderbouwing_Broekstraat 16, Klarenbeek.pdf
- 20180207_BESLUIT_Sonderingen Roosnek.pdf
- 20180207_BESLUIT_Statische berekening.pdf
- 20180207_BESLUIT_Statische_berekening.pdf
- 20180207_BESLUIT_tek.nr. B-00 plattegronden gevels doorsnede situatie bestaand.pdf
- 20180207_BESLUIT_tek.nr. B-01 plattegronden gevels doorsnede situatie nieuw.pdf
- 20180207_BESLUIT_tek.nr. B-02 Principe details.pdf
- 20180207_BESLUIT_tek.nr. CD100 Overzichten constructie en rioolering.pdf
- 20180207_BESLUIT_Verkennend bodemonderzoek.pdf

Beroep

Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep tegen dit besluit in te stellen.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

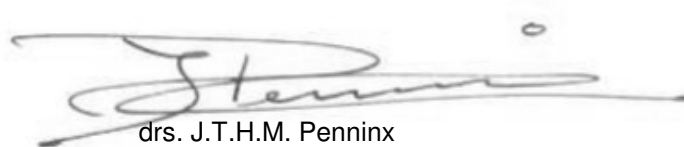
Het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Twello, 7 februari 2018

burgemeester en wethouders



E.J.M. van Leeuwen
secretaris



drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester

OVERWEGINGEN

Overwegingen bouwen

1. Het bouwplan niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het bouwen van een woning met bijgebouw, waarvan de hoogte van het bijgebouw wordt overschreden.
2. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van het Gelders Genootschap.
3. Het bouwplan voldoet aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
4. Op de aanvraag zijn geen reacties van belanghebbenden binnengekomen.

Overwegingen afwijken bestemmingsplan

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het bouwen van een woning met bijgebouw, waarvan de hoogte van het bijgebouw wordt overschreden.
2. Tussen 4 december 2017 en 15 januari 2018 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
3. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
4. Na belangenafweging is gebleken dat het belang van de aanvrager van doorslaggevende betekenis is, dit blijkt uit het volgende:
 - de belangen van derden worden in redelijkheid niet onevenredig geschaad.
 - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op het woongenot van derden.
 - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
 - de afwijking dient het belang van de aanvrager om het woongenot te vergroten.

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften bouwen

1. De werkzaamheden uit te voeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan de volgende werkzaamheden contact opnemen met de vakgroep Vergunningen en Handhaving:
 - bij aanvang van de bouw;
 - twee dagen voor aanvang van het ontgraven;
 - één dag voor het inbrengen van de funderingspalen/grondverbetering;
 - één dag voor aanvang van het storten van beton (**zie ook de bijlage met randvoorwaarden**);
 - bij voltooiing van de bouw.

U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de heer Egbert Poortman, 06 – 21 81 07 13 of een email sturen naar bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
3. De detailberekeningen en –tekeningen ten behoeve van de uitvoering uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden aanleveren. Deze tekening dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

Tot deze detailberekeningen en –tekeningen worden onder meer gerekend:

 - wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies;
 - detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk.

U kunt hiervoor de gegevens mailen naar omgevingsvergunning@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
4. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie, drie weken voor aanvang van de werkzaamheden alsnog de berekeningen en tekeningen indienen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie.
5. **Pas starten met de werkzaamheden nadat de bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.**
6. De bestaande woning/schuur dient binnen 12 weken nadat de nieuwe woning/schuur door ons gereed is gemeld, gesloopt en verwijderd te zijn.
7. Het uitzetten van de woning laten uitvoeren door de gemeente. Hiervoor dient u contact op te nemen met de heer Ton Romeijn van de vakgroep Vastgoedinformatie. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 93 65.
8. Twee dagen voor het aansluiten van de riolering op het rioolstelsel contact opnemen met de heer Paul van Dijk van de vakgroep Groen en Infrastructuur. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer (0571) 27 98 42 of per email p.vandijk@voorst.nl.
9. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw voor aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met de heer Jan-Willem Spijkerboer van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer (0571) 27 93 29.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein weer op laten nemen. Dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
10. Bouwmaterialen en/of een bouwkeet op eigen terrein plaatsen. Is hier geen mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Deze kunt u aanvragen bij de vakgroep Groen en Infrastructuur.
11. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
12. De sloopwerkzaamheden uitvoert volgens de onderstaande sloopvoorschriften.
13. Grondwateronttrekking (-en lozing) bekend maakt bij Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het indienen van meldingen of vergunningaanvragen kan gebruikt gemaakt worden van het Omgevingsloket Online via www.omgevingsloket.nl.

14. Een klic-melding wordt aangevraagd als u de grond mechanisch gaat roeren. Deze kunt u aanvragen bij het Kadaster. Wanneer u met een spade of schop de grond gaat roeren is dit niet mechanisch en hoeft u dus geen klic-melding aan te vragen.
15. Men dient bij bodemverstorende activiteiten alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden moeten de werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt. De vondst moet direct worden gemeld aan de heer Willem van Oorschot of mevrouw Miriam Schneiders van de vakgroep Cultuurhistorie, Archeologie en Monumenten.

Sloopvoorschriften

1. Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dienen de naam en het adres van degene, die met het slopen zal worden belast, te zijn overlegd voor zover deze gegevens niet reeds zijn overlegd bij de aanvraag.
2. Op het sloopterrein moeten de sloopvergunning/melding of de aanschrijving tot het slopen en het werkplan asbestverwijdering (indien van toepassing) aanwezig zijn, en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
3. Er dient gesloopt te worden volgens de bepalingen van de bouwverordening, bouwbesluit en het asbestverwijderingsbesluit.
4. Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Tijdens de sloopwerkzaamheden dient het sloopterrein door middel van een deugdelijk hekwerk afgesloten te worden.
5. Voor de aanvang van de sloop dient (indien van toepassing) overleg met de nutsbedrijven plaats te vinden, voordat gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen of schakelkasten en dergelijke worden verwijderd.
6. Het vrijkomende sloopafval, dat niet wordt hergebruikt, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een sorteerinrichting, bijvoorbeeld naar Attero aan de Sluinerweg 12 te Wilp.
7. Het vrijkomend steen- en betonpuin dient te worden afgevoerd naar een puinbreekinstallatie, bijvoorbeeld de puinbreekinstallatie van de Attero. aan de Sluinerweg 12 te Wilp.
8. Het beton- en metselwerkpuin mag niet, zonder dat er in de sloopvergunning voorschriften zijn opgenomen, ter plaatse worden verwerkt in een aldaar opgestelde mobiele puinbreekinstallatie.
9. Ter voorkoming van geluid- en stofhinder dient de sloop zoveel mogelijk plaats te vinden door middel van afhijsen, opbreken, knippen en snijden en zo min mogelijk met beulen.
10. Het personeel van het uitvoerend bedrijf dient voldoende informatie en instructie te hebben ontvangen om tot een zorgvuldige scheiding van gevaarlijk afval (voorheen chemisch afval) aan de bron - slooplocatie - te komen.
11. Als bij het slopen van bouwwerken de bestaande riolering (gedeeltelijk) wordt verwijderd dan dienen de onderstaande maatregelen getroffen te worden:
 - de riolering deugdelijk afsluiten;
 - het afsluitpunt inmeten ten opzichte van een vast punt en een kopie hiervan opsturen naar de afdeling Openbaar Grondgebied en Veiligheid van de gemeente.
12. De afkomende materialen moeten in de volgende fracties worden opgeslagen en afgevoerd:
 - gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - metalen;
 - steenachtig sloopafval;
 - massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - asfalt;
 - asbest;
 - overig afval.
 - van het afgevoerde materiaal moet een registratie naar soort en hoeveelheid in volume of gewicht (weegbonnen) worden bijgehouden.
13. Genoemde afkomende materialen/afvalstoffen dienen, op deugdelijke wijze geladen en afgedekt, te worden afgevoerd naar verwerkingsinrichtingen met een AW/WM vergunning, zodanig dat de openbare weg niet wordt verontreinigd.

14. Tijdens het slopen en bij ontgravingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld dient het gehele terrein te zijn omgeven door deugdelijke hekwerken met een hoogte van circa 2 meter; toetreding door onbevoegden moet zijn verboden.
15. Indien er tijdens de sloop toch asbest in het te slopen pand wordt aangetroffen dient dit terstond te worden gemeld bij de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, zodat er passende maatregelen kunnen worden getroffen.
16. De asbesthoudende materialen dienen te worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf conform SC 530.
17. De asbesthoudende materialen dienen te worden verpakt in dubbel folie en dienen voorzien van etiketten met het opschrift "ASBEST" te worden afgevoerd naar de stortplaats, bijvoorbeeld naar Attero aan de Sluinerweg 12 te Wilp.
18. Asbesthoudende materialen dienen binnen 48 uur na het verwijderen hiervan rechtstreeks te worden afgevoerd naar de stortplaats, bijvoorbeeld naar Attero aan de Sluinerweg 12 te Wilp.
19. Na afloop van de asbestsanering dient voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, een onderzoek ingesteld te worden naar de aanwezigheid van asbest door een gecertificeerd laboratorium. Het onderzoek moet worden uitgevoerd conform de TNO-MEP methode TNO-MEP R2000/065b, of zodra deze van kracht is de NEN 2990.
20. Het is verboden om de sloopwerkzaamheden te starten voordat de verklaring als bedoeld in bovenstaande voorschrift is afgegeven en ingediend bij de gemeente.
21. Het is verboden te starten met de sloopwerkzaamheden als er nog asbest verpakt of onverpakt op het sloopterrein aanwezig is.

RANDVOORWAARDEN

Fundatie

U dient de fundatie op deugdelijke wijze uit te voeren. Dat houdt onder andere in dat er een bekisting gesteld wordt en de wapening op juiste wijze met afstandhouders aangebracht wordt. Een ondeugdelijke uitvoering kan niet worden geaccepteerd.

Situatie en gebruik openbaar terrein:

De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw moet voor aanvang van de werkzaamheden opgenomen worden. Bij oplevering van de bouw moet het openbaar terrein weer opgenomen worden. De dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname voor de bouw worden op kosten van de aanvrager van de bouw verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet wordt opgenomen wordt er van uitgegaan dat deze optimaal was. Opslag van materiaal en/of materieel dient op eigen terrein te gebeuren. Is hier geen mogelijkheid voor en is gebruik van openbaar terrein noodzakelijk dan is hier vergunning voor nodig van de Gemeente Voorst. Dit geldt ook voor bouwkranen, keten, containers etc. die vanaf openbaar terrein werken. Voor deze vergunning worden kosten in rekening gebracht. De toegankelijkheid van het openbaar terrein moet tijdens de bouw gewaarborgd blijven.

Voor de opname van de onderhoudssituatie van het openbaar terrein en toestemming voor gebruik van openbaar terrein ten behoeve van opslag van materiaal en/of materieel dient u voor aanvang van de bouw een afspraak te maken met de heer Wim Koop, senior beheer, telefoonnummer (0571) 27 98 52 of de heer

Jan-Willem Spijkerboer, telefoonnummer (0571) 27 93 29.

Waterwet

Hoewel u een omgevingsvergunning hebt ontvangen voor uw werkzaamheden, kan het bepalend zijn om uw werkzaamheden uit te kunnen voeren, dat u in het bezit moet zijn van een watervergunning. Dit gaat dan met name om bouwlocaties bij waterkeringen en bij wateren. Een watervergunning wordt afgegeven door Waterschap Vallei en Veluwe. Voor nadere informatie over een watervergunning kunt u contact opnemen met Waterschap Vallei en Veluwe, telefoonnummer 055 – 527 29 11, vraagt u dan naar een van de vergunningverleners. Ook kunt u nadere informatie krijgen op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl) of via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Riolering:

• Hemelwater en riolering

Voor nieuwbouw geldt een lozingsverbod van hemelwater op de druk- en vrijvervalriolering.

Als uw perceel aangesloten is op de *drukriolering* van de Gemeente Voorst dan mag u op dit systeem **geen** hemelwater aansluiten. Het hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden of op een sloot af te wateren. Bent u aangesloten op de gemengde vrijvervalriolering dan moet u bij nieuwbouw en grootschalige verbouw (aanbouw, dakvernieuwing e.d.) uw regenwater op eigen terrein laten infiltreren. U mag, achter een infiltratievoorziening, die minimaal 36 mm/m2 aangesloten verharding kan bergen, een overloop maken die u op de erfgrans koppelt op de riolering van de gemeente. Indien op gemeenteground een gescheiden rioolsysteem aanwezig is dient u de overloop op het regenwaterriool aan te sluiten of bovengronds naar een greppel of wadi te leiden. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met de heer Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42.

Voor informatie over verwerking van hemelwater kunt u de folder "Hemelwater niet meer het riool in" ophalen bij de balie van de vakgroepen V&H en G&I. U kunt de folder ook downloaden van de website www.voorst.nl.

• Vuilwater bestaande & nieuwe aansluiting

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de bestaande rioolaansluiting voor het vuilwater.

Voor een woning waar een nieuwe aansluiting op de riolering gemaakt moet worden, dient u hiervoor **tijdig** een schriftelijke aanvraag in te dienen i.v.m. de planning bij de vakgroep G&I. Het aanvraagformulier rioolaansluiting / vuilwater kunt u downloaden van de gemeentesite www.voorst.nl via de link [producten en diensten](#) en [overzicht](#) of aanvragen bij onderstaand contactpersoon. Aan een rioolaansluiting kunnen kosten verbonden zijn.

Voor verdere vragen en informatie over de riolering kunt u contact opnemen met de heer Paul van Dijk, telefoonnummer (0571) 27 98 42.

NB:

Als de voorwaarden niet worden nageleefd worden eventueel daaruit voortvloeiende kosten bij de vergunninghouder in rekening gebracht.