

Omgevingsvergunning nr 20111146

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 maart 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een stal en accommodatie dagbesteding op het perceel Rijnvis 46 in Hulshorst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20111146.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften/gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de WABO. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit Bouwen

In het eerste lid van artikel 2.10 van de WABO zijn de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning opgenomen die zien op de activiteit Bouwen. De weigeringsgronden hebben een limitatief en imperatief karakter. Dit betekent dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met één of meerdere in de weigeringsgronden neergelegde voorschriften. Wij zullen hieronder ingaan op de van toepassing zijnde gronden.

Bouwbesluit

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening gemeente Nunspeet.

Bestemmingsplan

Het bouwwerk is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan *Partiele herziening bestemmingsplan buitengebied (zorgboerderij Rijnvis 46)* en heeft de bestemming Kwekerijen. De afwijking is omschreven de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing **TOELICHTING GOOTHOOGTE MBT BOUWVERGUNNING WERKSCHUUR RIJNVIS 46**

Welstand

Volgens het positieve advies van 30 mei 2011 van de Welstandscommissie van het Gelders Genootschap voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies over.

Monument

Voor het bouwen is geen vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

Aanvraagformulier (20111146) met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011

Tekening VG 101 – B met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2011

Tekening VG 301 - A met stempeldatum ontvangst d.d. 31 maart 2011

Bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2011

Kleur en materialenstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2011

Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 23 mei 2011

Tekening V-1 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2011

Tekening V-2 met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2011

Statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 26 mei 2011

Nunspeet,

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
namens hen,
het hoofd van de afdeling Bouw en Milieu,

ing. P. Baas

Vastgestelde bouwkosten exclusief BTW: € 210.000,00

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

CONCEPT

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Het bouwen moet krachtens de Woningwet plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Nunspeet en krachtens de op grond daarvan gestelde nadere regelingen.

Het afschrift van de vergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Uiterlijk twee dagen voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij de afdeling Bouw en Milieu.

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders het peil is uitgezet en de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn aangegeven/gecontroleerd. U dient twee weken voor het begin van de bouw contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling met de heer E. Schonewille telefoonnummer (0341) 25 92 03 of 0630600920.

Voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden moet op verschillende momenten zoals hieronder aangegeven en bij voorkeur schriftelijk, bij de afdeling Bouw en Milieu van de gemeente Nunspeet, faxnummer: (0341) 26 00 48 of telefonisch door contact op te nemen met de heer Frits Weijs telefoonnummer (0341) 25 92 32 of 0615556799, de volgende werkzaamheden worden doorgegeven:

- a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
- b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
- d. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
- e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
- f. zodra het bouwwerk (of een gedeelte ervan) klaar is en in gebruik wordt genomen.

De riolering voor het afvalwater en fecaliën moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Voor informatie over de voorwaarden voor aansluiting en inlichtingen over de plaats van de aansluiting moet u contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte. Het hemelwater moet op het eigen terrein worden geïnfiltreerd. Aansluiting op het openbaar riool is hiervoor dus niet mogelijk.

U dient nog een rioleringsvergunning aan te vragen bij de afdeling Openbare Werken, cluster Civieltechniek en verkeer;

Vrijkomende grond

De grond die vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden kan ter plaatse verwerkt worden. Is dit niet mogelijk dan zijn er twee alternatieven:

De grond wordt hergebruikt in een grootschalige bodemtoepassing volgens het Besluit bodemkwaliteit. De grond moet dan conform dit Besluit onderzocht worden, omdat de resultaten van dit bodemonderzoek niet dienen voor kwaliteitsbepaling van de grond. Dit kan als partijbemonstering uitgevoerd worden of in-situ, voor aanvang van de graafwerkzaamheden. Na beoordeling van deze resultaten kan de grond van het terrein elders worden verwerkt. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de afdeling Bouw en Milieu.

De grond wordt hergebruikt als bodem volgens de Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan van de gemeente Nunspeet op basis van de vrijstellingsregeling van het Besluit bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de afdeling Bouw en Milieu. Voorwaarde hierbij is dat bodem als bodem hergebruikt wordt binnen gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit en dat er melding van het grondverzet gedaan moet worden.

Een gedeelte van de hierboven vermelde tekst is een samenvatting van de desbetreffende artikelen uit de bouwverordening. Verder blijven bij het bouwen, voor zover van toepassing, ook de hier niet vermelde artikelen met betrekking tot opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken (artikel 4.6), het bemalen van bouwputten (artikel 4.7), de veiligheid op het bouwterrein (artikel 4.8), de afscheiding van het bouwterrein (artikel 4.9), de veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder (artikel 4.10), het bouwafval (artikel. 4.11) en het melden van werken bij lage temperaturen (artikel 4.13) et cetera onverminderd van kracht. Nadere informatie hierover kunt u krijgen bij de afdeling Bouw en Milieu telefoonnummer (0341) 25 99 11

CONCEPT

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING:

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe bouwvergunning nodig. Deze bouwvergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Bouw en Milieu, Markt 1 in Nunspeet. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende bouwvergunning te bouwen.

Overdraagbaarheid vergunning

Het is mogelijk uw vergunning over te laten schrijven op naam van iemand anders. Als u dat wilt, kunt u daarvoor een verzoek sturen naar burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet.

Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken zoals genoemd in artikel 59 van de Woningwet als:

- a. de bouwvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- b. u niet hebt voldaan aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning verbonden zijn;
- c. u binnen zes maanden na vergunningverlening nog niet met de bouwwerkzaamheden bent begonnen;
- d. u de bouwwerkzaamheden langer dan zes maanden hebt stilgelegd.

Verbod tot ingebruikneming

Het is op grond van artikel 4.1.4. van de bouwverordening verboden om een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, als dit niet is gereedgemeld bij de afdeling Bouw en Milieu en/of er niet gebouwd is overeenkomstig de bouwvergunning. Als op grond van hoofdstuk 6 van de Bouwverordening een gebruiksvergunning noodzakelijk is, is het op grond van artikel 6.1.1, verboden het bouwwerk in gebruik te hebben of te houden zonder deze vergunning.

Bijkomende werkzaamheden

Is het voor de uitvoering van uw bouwplan nodig dat u:

- gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, et cetera van bouwmaterialen, machines of keten;
- een inrit aanlegt;
- het bouwwerk aansluit op de riolering;
- bomen kapt?

In al deze gevallen is een aparte vergunning nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met de afdeling Openbare Ruimte, Markt 1 in Nunspeet. U krijgt dan informatie over de aanvraag van dergelijke vergunningen en de eisen waaraan u moet voldoen.

Gas, water en elektra

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, gas, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier. Voor gas en elektra: N.V. NUON, 0900-0808. Voor water: Vitens, 0900-0650. Voor telefoon: KPN, 0900-0244.

Waterschapskeuren

Vinden uw bouwwerkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u overleg plegen met het desbetreffende waterschap. Het is namelijk verboden zonder toestemming binnen een bepaalde afstand van een watergang te bouwen. Ook mag u niet zomaar een brug aanleggen over een watergang.

KLIC melding

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van te voren kabel- en leidinginformatie over de graaflocatie worden opgevraagd. Deze informatie is voor gravers onontbeerlijk om de werkzaamheden verantwoord te kunnen uitvoeren. De aanvraag kan telefonisch 0800-0080 of via internet www.klic.nl bij KLIC worden gedaan.

CONCEPT

