



Gemeente Brummen

Vazet Creatie b.v.
De heer B. de Leeuw
Stationsweg 2
8011 CZ ZWOLLE

Brummen : 13 oktober 2022
Ons kenmerk : 2022-1379
Olo nummer : 7113935
Onderwerp : Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Coördinatie­regeling voor 15 appartementen
Kampweg 46 Brummen

Verzonden: 13 oktober 2022

Geachte heer De Leeuw,

Op 8 juli 2022 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag gaat over het bouwen van 15 appartementen op de locatie Kampweg 46 in Brummen. Uw aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 2022-1379.

Bij deze brief ontvangt u de het ontwerpbesluit op uw aanvraag.

Het ontwerpbesluit Coördinatie­regeling voor een omgevingsvergunning is vastgesteld:

De omgevingsvergunning is voor:

- het bouwen van 15 appartementen op de locatie Kampweg 46 in Brummen.
- Wij verlenen u ontheffing van art. 6.18 lid 4 van de Bouwbesluit 2012 (betreft hemelwater).

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo)

De wettelijke grondslag voor dit besluit vindt u in hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bestemmingsplan "Kampweg 46, Brummen".

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- BESLUIT-2022-1379-aanvraagformulier
- BESLUIT-2022-1379-situatie
- BESLUIT-2022-1379-begeleitend schrijven
- BESLUIT-2022-1379-VAZET situatie noord
- BESLUIT-2022-1379-­kleur en materiaalstaat
- BESLUIT-2022-1379-Kampweg Brummen Ontwerp bestaand
- BESLUIT-2022-1379-Kampweg Brummen Ontwerp
- BESLUIT-2022-1379-Kampweg Brummen Ontwerp en KLIC
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-voor en achtergevels
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-zijgevels
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-begane grond
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-daktekening
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-details-aanv
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-doorsneden
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-fundatie

- BESLUIT-2022-1379-Vazet-Rc-ber isover
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-verdieping 01
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-verdieping 02
- BESLUIT-2022-1379-VG-plan
- BESLUIT-2022-1379-ber alg ruimten
- BESLUIT-2022-1379-bouwbesluittoetsing
- BESLUIT-2022-1379-BENG berekening
- BESLUIT-2022-1379-MPGtoetsing
- BESLUIT-2022-1379-toelichting gevelmaterialen
- BESLUIT-2022-1379-bouwplaatsinrichting
- BESLUIT-2022-1379-brandadvies
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond alg
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond BVO
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond GF
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond GO
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond RB
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB plattegrond Ven
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB-plattegronden VG
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB vent ber alg
- BESLUIT-2022-1379-Vazet-BB toetsing rapp
- BESLUIT-2022-1379-constructieve opgave Brummen Kampweg
- BESLUIT-2022-1379-AERIUS-berekening
- BESLUIT-2022-1379-Alcedo-akoestisch
- BESLUIT-2022-1379-nagalmtijdberekening
- BESLUIT-2022-1379-bodemonderzoek
- BESLUIT-2022-1379-bodembeoordeling
- BESLUIT-2022-1379-Natuurwaarden onderzoek
- BESLUIT-2022-1379-aanvullend vleermuisonderzoek
- BESLUIT-2022-1379-PvE Brummen Kampweg 46 definitief signed
- BESLUIT-2022-1379-welstandsadvies

Reikwijdte omgevingsvergunning

Onderhavige omgevingsvergunning voorziet in de bouw van 15 appartementen. De aan de aanvraag toegevoegde buitenbergingen maken, zoals aanvrager dat expliciet verklaart, voor de bouwactiviteit géén onderdeel uit van de aanvraag en verleende omgevingsvergunning. Betreffende gegevens zijn uitsluitend aangeleverd ten behoeve van de bouwbesluittoets. De buitenbergingen worden vergunningvrij uitgevoerd

Inwerkingtreding van dit besluit

Deze beschikking die is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (6 weken). Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 6.1, tweede lid onder b, jo art. 6.1, derde lid, Wabo).

Voorschriften

In de bijlage vindt u de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden. De voorschriften zijn belangrijk voor u, omdat er verplichtingen in staan die aan het gebruik van de vergunning zijn verbonden.

Leges en wijze van betalen

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad en worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd. De leges worden u pas in rekening gebracht bij de definitieve beschikking, u ontvangt dan een factuur om deze kosten te kunnen betalen.

Toelichting

Bij deze brief treft u ook een toelichting aan. Hierin krijgt u informatie over zaken die betrekking hebben op de verleende vergunning. Daarom is het belangrijk om deze toelichting te lezen voordat u met de werkzaamheden begint.

Heeft u vragen? U kunt dan contact opnemen met de heer M. Harkema. Hij is telefonisch bereikbaar onder telefoonnummer 06-82139097, of op e-mailadres m.harkema@brummen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Brummen,



Willy Booiman
Medewerker Fysieke Leefomgeving
Vakspecialist A

Bijlagen : Aanvraagformulier, tekeningen, voorschriften en overwegingen

Voorschriften inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo)

Hemelwaterafvoer (variant 3)

Wij verlenen u ontheffing van art. 6.18 lid 4 van de Bouwbesluit 2012 (betreft hemelwater). U mag dan ook het hemelwater lozen op het gemeenteriool. De motivering staat bij de motivering inzake: bouwen.

Archeologie

Voorwaardelijke verplichting archeologisch onderzoek

Bouwen conform onderhavige omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk, indien uit nader archeologisch onderzoek (conform programma van eisen proefsleuvenonderzoek) blijkt dat zich ter plaatse géén archeologische waarden bevinden die kunnen worden verstoord.

Het nader archeologisch onderzoek (conform programma van eisen proefsleuvenonderzoek) moet minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden bij ons zijn ingediend. Er mag niet eerder met de werkzaamheden zijn begonnen dan nadat de regioarcheoloog het onderzoek heeft goed gekeurd en de locatie heeft vrijgegeven voor (bodem) werkzaamheden. U krijgt hier schriftelijk bericht van. De kosten van de controle brengen wij u conform onze legesverordening apart in rekening.

Constructieberekeningen

De door u aangeleverde statische berekeningen zijn naar onze controleur gestuurd.

Op het moment van vergunningverlening was zijn advies nog niet binnen. Voordat u mag beginnen met de werkzaamheden moet u van ons een positief bericht hebben ontvangen over de controle van de statische berekeningen.

De statische berekeningen of aanvullingen moeten minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden bij ons zijn ingediend. Er mag niet eerder met de werkzaamheden zijn begonnen dan nadat de constructieberekeningen zijn goedgekeurd. U krijgt hiervan schriftelijk bericht van ons.

De kosten van de controle brengen wij u conform onze legesverordening apart in rekening.

Contact opnemen met de gemeente:

Voor aanvang van de werkzaamheden:

1. Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint zal een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving het peil en de rooilijnen, die door u worden uitgezet, controleren. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
2. U deelt tenminste twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving mee wanneer u met de (ontgravings) werkzaamheden begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit), via telefoonnummer (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
3. Indien u beton gaat storten deelt u bij elke stort van beton tenminste twee werkdagen van tevoren aan het team Toezicht en Handhaving mee wanneer u begint (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit). U kunt team Toezicht en Handhaving bereiken via (0575) 56 82 33 of via de mail: handhaving@brummen.nl.
4. Als er tijdens de bouwwerkzaamheden bronbemaling toegepast wordt is het noodzakelijk dit te melden bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, team service, telefoonnummer is (0575) 56 82 50.

Na afloop van de werkzaamheden

Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u eveneens het team Toezicht en Uitvoering daarvan in kennis (dit is geregeld in artikel 1.25 van het Bouwbesluit).

Motivering inzake: het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a wabo) en

Motivering inzake: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Er is geen sprake van een weigeringsgrond

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen

Omgevingsrecht (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

a. Bouwbesluit

De gemeente Brummen kent het Gemeentelijk Afkoppelplan Brummen. Hierbij hoort het achtergronddocument van maart 2002. In dit document worden de gebieden weergegeven waar

afkoppelen van hemelwater technisch wel en niet mogelijk is. Op basis van uitgangspunten en gebiedskenmerken (o.a. bodemopbouw, doorlatendheid en grondwaterstand) wordt bepaald welke deelgebieden geschikt zijn voor het afkoppelen van hemelwater. Op de betreffende bouwlocatie is ondergronds infiltreren (c.q. afkoppelen) niet mogelijk. U mag dan ook het hemelwater lozen op het gemeenteriool.

Het is verder aannemelijk dat uw aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, die betrekking hebben op de veiligheid, de gezondheid, de bruikbaarheid en de energiezuinigheid en milieu, de installaties, het gebruik en het bouwen en slopen (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).

- b. **Bouwverordening**
Uw aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (wanneer u zich aan eerdergenoemde voorschriften houdt).
- c. **Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.**

Planologische situatie

Het perceel aan de Kampweg 46 in Brummen ligt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Kampweg 46, Brummen". Hierbinnen heeft de grond waarop de gevraagde bouw van 15 appartementen gesitueerd is, de bestemmingen "Wonen" en "Waarde - Archeologie middelmatig".

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van 15 appartementen is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Kampweg 46, Brummen", omdat:

- het appartementengebouw binnen het ter plaatse opgenomen bouwvlak is gelegen, waarbij de balkons die tot het gebouw behoren de bouwgrenzen met minder dan de toegestane 2,5 meter overschrijden;
- wordt voldaan aan de maximaal toegestane bouwhoogte van 11 meter;
- het aantal appartementen niet meer bedraagt dan het toegestane maximale aantal van 15 wooneenheden;
- de hoogte van de buitentrapp aan de achterzijde van het gebouw niet meer bedraagt dan de toegestane 7,5 meter;
- voldaan wordt aan de van toepassing zijnde parkeernorm voor motorvoertuigen van 1,6 parkeerplaatsen per appartement;
- de parkeerplaatsen daarnaast aan de gestelde maatvoeringseisen voldoen;

Conclusie

Gelet op bovenstaande en de bij ons bekende en beschikbare gegevens is er géén grond aanwezig om de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van 15 appartementen te moeten weigeren.

Reikwijdte omgevingsvergunning

Onderhavige omgevingsvergunning voorziet in de bouw van 15 appartementen. De aan de aanvraag toegevoegde buitenbergingen maken, zoals aanvrager dat expliciet verklaart, voor de bouwactiviteit géén onderdeel uit van de aanvraag en verleende omgevingsvergunning. Betreffende gegevens zijn uitsluitend aangeleverd ten behoeve van de bouwbesluittoets. De buitenbergingen worden vergunningvrij uitgevoerd.

Voorwaardelijke verplichting archeologisch onderzoek

Bouwen conform onderhavige omgevingsvergunning is uitsluitend mogelijk, indien uit nader archeologisch onderzoek (conform programma van eisen proefsleuvenonderzoek) blijkt dat zich ter plaatse géén archeologische waarden bevinden die kunnen worden verstoord.

- d. **Welstand**
Wij zijn van oordeel dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 23 augustus 2022 over van het Gelders Genootschap (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

Wet natuurbeheer/ Berekening stikstof depositie.

U hebt een Aerius stikstofberekening ingeleverd. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol/ha/jaar. Het is daarom aannemelijk dat de werkzaamheden als **niet** significant zijn te omschrijven. De aanvraag heeft dan ook geen significante gevolgen voor de natuur. Er is daarom geen aanvraag Wet Natuurbescherming

noodzakelijk, de omgevingsvergunning kan afgegeven worden.

Quickscan Wet natuurbeheer

U hebt voor deze vergunning een Quickscan Wet Natuurbeheer en een aanvullend vleermuizenonderzoek aangeleverd.

- Er zijn geen grote bijzonderheden waargenomen waardoor de werkzaamheden niet uitgevoerd zouden kunnen worden. Er mogen geen beschermde dieren verwond of gedood worden. Er mogen geen bezette nesten beschadigd of vernield worden. Hiermee leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet Natuurbeheer. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.
- De zorgplicht blijft van kracht en mocht er onverhoopt op bijvoorbeeld broedende vogels, vleermuizen of andere beschermde flora/faunasoorten gestuit worden, moeten de werkzaamheden stilgelegd worden.
- Verder dient u zich te houden aan de aandachtspunten en of voorschriften genoemd in het rapport.
- Bij aanwezigheid van Flora en of Fauna of beschadiging hiervan dient u direct contact op te nemen met de Provincie Gelderland en de gemeente Brummen. U dient dan ook direct deze bedreigende werkzaamheden te stoppen.

Bodemonderzoek

Voor deze aanvraag is een bodemonderzoek conform NEN 5740 ingediend.

Het onderzoek is getoetst door de OVIJ te Apeldoorn. De bodem (bovengrond) is licht verontreinigd en grondwater is schoon. De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. In de bijlage "BESLUIT-2022-1379-bodembeoordeling" is de motivering weergegeven. Hierin vindt u ook bij onderdeel "opmerkingen/aanbevelingen" verdere voorschriften en aanwijzingen, graag uw aandacht hiervoor.

CONCLUSIE

Op basis van het bodemonderzoeksrapport zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik en de bouwplannen. Volgens deze rapportage is er geen ernstig geval van bodemverontreiniging op de locatie aanwezig.

Opmerking over beschermde plant en diersoorten

Wij maken u er op attent dat er in Nederland een algemene zorgplicht is voor de bescherming van wilde flora en fauna. Dit is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Vogels en een reeks aan plant- en diersoorten genieten bescherming onder de Wet Natuurbescherming. Voor u met de uitvoering van werkzaamheden aan de gang gaat dient u er zeker van te zijn dat u geen beschermde plant- of diersoorten beschadigt of verontrust. U mag bijvoorbeeld geen broedende vogels verstoren of de verblijfplaats van vleermuizen vernielen. Zijn er vogels, beschermde dieren of beschermde planten aanwezig dan kunt u waarschijnlijk niet starten met de uitvoering van de werkzaamheden en heeft u wellicht een ontheffing van de Wet Natuurbescherming nodig. Vragen?

Wilt u weten welke soorten beschermd zijn? Raadpleeg dan een van de volgende sites:

- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_nationaal_beschermd_soorten.pdf
- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_soorten_habitatrichtlijn_bern_bonn.pdf
- https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_soorten_vogelrichtlijn.pdf

Op de volgende site staan diersoorten die niet meer beschermd zijn

https://www.gelderland.nl/bestanden/Documenten/Gelderland/Vergunningen-en-ontheffingen/Lijst_van_soorten_die_niet_meer_beschermd_zijn.pdf

Op de volgende site kunt zien hoe u een ontheffing aanvraagt bij de Provincie Gelderland. Hier kunt u ook vinden wat het aanvragen van een ontheffing kost en hoe lang het duurt voordat u een ontheffing krijgt. <https://www.gelderland.nl/Wet-Natuurbescherming-Beschermd-soorten-ontheffing>

TOELICHTING BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een positief besluit ontvangen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze toelichting staan diverse onderwerpen genoemd die voor u van belang kunnen zijn.

Geldigheidsduur omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt in artikel 2.33 wanneer een omgevingsvergunning moet worden ingetrokken en wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. De vergunning kan door het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken in de hieronder genoemde gevallen. Deze opsomming is niet uitputtend; alleen de meest voorkomende activiteiten zijn genoemd.

Algemene regel voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning

Als er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken. Wij gaan niet over tot intrekking dan nadat de houder van de vergunning is gehoord.

Activiteit bouwen

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als gedurende 26 weken of de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Besluit aanwezig op de bouw/sloop

Zorgt u ervoor dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en slopen altijd op de bouwplaats aanwezig is. Het kan zijn dat een medewerker bouwtoezicht tijdens de werkzaamheden het besluit wil inzien.

Overige vergunningen en aandachtspunten

- Verkeersmaatregelen

Tijdelijk gebruik van gemeentegrond

Voor het plaatsen van voorwerpen (bijvoorbeeld steigers, kranen of containers) op gemeentegrond heeft u toestemming nodig. Is de periode korter dan 30 dagen dan is het doen van een melding voldoende.

Gebruikt u hiervoor het "formulier melding voorwerpen op, aan of boven de weg".

Dit formulier kunt u vinden op https://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Brummen/BRU_melding_op_aan_boven_weg/new.

Graag het formulier minimaal 10 werkdagen voorafgaand aan de plaatsing indienen.

In alle ander gevallen dient u een vergunning aan te vragen. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Fysieke Leefomgeving, telefoon (0575) 56 82 33).

- Overige vergunningen

Het is mogelijk dat u voor de uitvoering van uw project nog andere werkzaamheden moet verrichten. Voor deze werkzaamheden heeft u eventueel nog een andere vergunning nodig. Het is mogelijk dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning, doordat een andere (omgevings)vergunning niet kan worden verleend. Om na te gaan of u hiervoor een aanvraag moet indienen verwijzen wij u naar onze site www.brummen.nl of naar onze Frontoffice, telefoonnummer: 0575-568259/568265.

Burgerlijk wetboek

Het privaatrecht regelt de rechtsverhoudingen tussen burgers onderling. In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan veel van deze rechten en plichten van burgers vermeld. Het is mogelijk dat u voor bepaalde werkzaamheden toestemming nodig heeft van uw burens of van de eigenaar van de grond. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het bouwen op de erfgrans, bij het verwijderen van heggen en schuttingen of het bouwen op de grond van de verhuurder. De gemeente mag zich niet bemoeien met privaatrechtelijke kwesties. Deze zaken kunt u alleen in overleg met uw burens of bijvoorbeeld de woningstichting regelen. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Wij willen u erop wijzen dat rechten van derden er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.