



W.M. Jonkergouw
Molenaarstraat 2d
5374 GG SCHAIJK

datum 10 september 2024	zaaknummer Z2023-00006903	uw brief/kenmerk
behandeld door Dirk Reurslag	doorkiesnummer (026) 49 76 911	bijlage(n) div.
onderwerp Omgevingsvergunning		

Beste meneer Jonkergouw,

Op 22 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 9 wooneenheden op het perceel Hugo de Grootstraat 36 t/m 52, 6882KS Velp.

Het besluit op uw aanvraag (hierna: omgevingsvergunning) ontvangt u bij deze brief. In de omgevingsvergunning met bijlage leest u onze motivering en nadere voorschriften.

Let op!

1. Aan deze vergunning zijn voorwaarden verbonden. Onder andere de voorwaarde dat de te realiseren woningen pas in gebruik genomen mogen worden als de 6 parkeerplaatsen (3 op eigen terrein, 3 door de gemeente op uw kosten aan te leggen in het openbaar gebied) gerealiseerd zijn. Zie p. 8 e.v.
2. Voor het starten van de werkzaamheden en het mogen gebruiken van deze omgevingsvergunning moeten er nog gegevens worden aangeleverd aan de gemeente ter goedkeuring. Deze leest u onder het kopje 'voorschriften'.

Kamerverhuur is niet toegestaan

De verleende wooneenheden mogen niet verkamerd worden en zodanig gebruikt te worden.

Aanvullende informatie en start werkzaamheden

U mag gelijk gebruik maken van de vergunning, maar in de aankomende 6 weken kan iemand bezwaar maken tegen de verleende vergunning. Dit kan van invloed zijn op uw vergunning.

Huisnummerbesluit

Voor dit plan is een huisnummerbesluit opgesteld. Deze is toegevoegd bij deze vergunning. Vandaar dat in dit stuk wordt gerefereerd aan het woongebouw met 9 wooneenheden aan de Hugo de Grootstraat 36 t/m 52 te Velp.

U meldt aan ons dat u start met de werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet u dat aan ons melden. U doet dit uiterlijk 2 werkdagen van te voren! Dit kan eenvoudig met een email naar bouwtoezicht@rheden.nl. In die email zet u het zaaknummer van de vergunning en de startdatum van de werkzaamheden. Wij houden toezicht op de werkzaamheden.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. U leest deze terug in de bijlage behorende bij de omgevingsvergunning. Het is belangrijk dat u zich houdt aan deze voorschriften. Wanneer u dit niet doet dan riskeert u een stillegging van de activiteiten:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (hierna: planologisch strijdig gebruik);
- Bouwen.

Voor plaatsing van container of kraan in openbaar gebied is toestemming nodig

Heeft u een container of kraan nodig voor de werkzaamheden en wilt u deze in openbaar gebied plaatsen? Dan heeft u hiervoor een objectvergunning nodig. Via deze [link](#) leest u meer hierover. Een objectvergunning vraagt u minimaal 3 weken van tevoren aan.

Informeer uw bureu

U heeft nu een vergunning voor het bouwen van een woongebouw met 9 wooneenheden. Heeft u uw bureu nog niet geïnformeerd, dan is het verstandig om dit alsnog te doen voordat u start.

Leges

Bij deze brief ontvangt u ook de factuur voor de vergunning. Deze moet u binnen 30 dagen betalen.

Vragen?

Heeft u nog vragen neem dan contact op met Dirk Reurslag via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mailadres d.reurslag@rheden.nl. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00006903. Wilt u bij vragen, overleg of correspondentie dit nummer vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,

Dirk Reurslag,
Casemanager,
team Omgevingsrecht.

Datum van verzending: NTB

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 22 december 2023 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 9 wooneenheden op het perceel Hugo de Grootstraat 36 t/m 52, 6882KS Velp. Op het moment van de ontvangst van de aanvraag was er nog geen huisnummerbesluit voor dit project afgegeven en had het braakliggende perceel nog geen BAG-registratie (en daardoor geen adres), waardoor de aanvraag is ingediend met als adres het naastgelegen pand Willemstraat 34 (dat niet tot het aangevraagde project behoort). De aanvraag ziet op de percelen VEL01 G 2607 en VEL01 G 2608. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00006903. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik;
- Bouwen.

Besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 9 wooneenheden op het perceel Hugo de Grootstraat 36 t/m 52, 6882KS Velp.

Wij verlenen deze vergunning op grond van onderstaande artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10 Wabo;
- 2.1 lid 1 onder c in combinatie met 2.12 Wabo.

De bijlage behorende bij deze omgevingsvergunning en bijgevoegde gewaarmerkte documenten met zaaknummer Z2023-00006903 zijn ingelast bij deze omgevingsvergunning en maken hier onderdeel van uit. In de bijlage kunt u ook meer lezen over de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,

Caroline Aalten-Hennekes,
Senior Casemanager,
team Omgevingsrecht.

Datum van verzending: NTB

BIJLAGE BEHORENDE BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing, de reguliere voorbereidingsprocedure.

Activiteit bouwen

De activiteit 'bouwen' is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Woningwet;
4. het Bouwbesluit;
5. de bouwverordening;
6. het geldende bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Zuid";
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2020.

Motivering

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' toetsen wij aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Wij kunnen en moeten de vergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

Bouwbesluit

Aannemelijk is dat de hoofdopzet van het project voldoet, de nadere stukken dient u nog te overleggen. Wat wij hiervoor nog nodig hebben leest u terug onder de voorschriften. Er moeten nog constructieve gegevens ter goedkeuring worden aangeleverd.

Bouwverordening

In dit geval is de Bouwverordening niet van toepassing aangezien een groot deel van de regels is komen te vervallen per datum invullen.

Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. De Welstandscommissie toetste uw aanvraag aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. Het eerste advies van de commissie was op 20 augustus 2024 negatief. Hierop heeft aanvrager het plan aangepast en is het plan opnieuw beoordeeld door de commissie (4 september 2024). In het tweede advies geeft de commissie aan dat er stappen zijn gezet, maar het oordeel is nog steeds negatief. Deze opmerkingen zijn toegelicht in een adviesdocument en toegevoegd aan deze vergunning.

Ook aan de hand van het tweede advies is het plan nog aangepast. Zo is de materialisering en vormgeving van de gevel verbeterd. De overgebleven aandachtspunten vanuit welstand beoordelen wij als volgt:

- **Advies:** De uitstraling van de gevel als geheel wordt als een te minimale kwaliteit beoordeeld.
Onze beoordeling: Na dit advies is het ontwerp en de materialisering van de gevel nogmaals aangepast, waarmee in onze ogen voldoende aan het advies wordt tegemoet gekomen.
- **Advies:** De uitstraling van de galerij (binnengebied) is onvoldoende. Geadviseerd wordt hier lamellen of groen toe te voegen.
Onze beoordeling:
Dit is niet mogelijk in verband met de daglichttoetreding tot de appartementen

(landelijke bouwvoorschriften). Wel worden enkele groenelementen toegevoegd zodat de privacy tussen de woningen enigszins geborgd wordt.

- Advies: De kwaliteit van het binnengebied (met drie parkeerplaatsen) is onvoldoende. Hier zou een groene binnenplaats de voorkeur hebben.
Onze beoordeling: wij houden vast aan het parkeren in het binnengebied en daarmee op eigen terrein, omdat het plan anders niet kan voorzien aan de parkeernorm. Wij laten het belang van parkeren uitstijgen boven de kwaliteit van het binnengebied. Wel zijn er naar aanleiding van deze opmerkingen enkele plantenbakken aan het plan toegevoegd.
- Advies: De overgang privé-openbaar: omdat de woonkamers direct aan de straat gesitueerd zijn, is een overgang - zoals een groenvoorziening (bloembak of haag) - wenselijk.
Onze beoordeling: de ruimte tussen de voorgevels van het pand en de openbare ruimte is niet aanwezig. Een deel van de stoep wordt versmalt om meer ruimte voor de vereiste parkeerplaatsen te creëren.

Ten aanzien van de onderdelen waarop wij afwijken, overwegen wij als volgt. Er is het maximale gedaan om aan het advies tegemoet te komen. De overgebleven punten kunnen vanwege voornoemde redenen niet worden opgelost. Daar staat tegenover dat de bijdrage aan de woningopgave groot is. Gezien de woningopgave waar de gemeente zich voor ziet gesteld met daarbij in ogenschouw genomen dat een ontwikkeling als deze als passend wordt beoordeeld op deze locatie, wordt het maatschappelijke belang in deze als doorslaggevend gezien.

Geldende bestemmingsplan

Het project is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Zuid". De beoogde locatie voor het woongebouw heeft de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Archeologie-2". Uw aanvraag voldoet niet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanregels, in het bijzonder artikel 23.2.1 'Bouwregels voor hoofdgebouwen'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan te aanzien van:

- Er worden 7 meer woningen gerealiseerd dan is toegestaan (namelijk 2);
- Overschrijding van de toegestane bouwhoogte (8 meter) met 1,1 meter;
- Overschrijding van de toegestane maximaal aantal bouwlagen (2) met 1.

Wanneer de aanvraag voor een activiteit 'bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo ook gezien als een aanvraag om een vergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Een dergelijke vergunning wordt slechts geweigerd wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Daar gaan we hierna verder op in.

Activiteit planologisch strijdig gebruik

De activiteiten planologisch strijdig gebruik is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. het geldende bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Zuid";
4. de beleidsregel 'Kruimelgevallenbeleid gemeente Rheden 2017';
5. de Welstandsnota, Gemeente Rheden;
6. het Mandaatbesluit Rheden 2020.

Motivering

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2° van de Wabo, indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij wijken in dit geval af door toepassing van artikel 4 onderdelen 1 en 9 van bijlage II Bor. Het 'Kruimelgevallenbeleid gemeente Rheden 2017' geeft aan onder welke voorwaarden wij gebruik maken van deze bevoegdheid.

Wij concluderen dat de ontwikkeling voorzien is en grotendeels maar niet geheel past binnen het 'Kruimelgevallenbeleid gemeente Rheden 2017' past. De aanvraag is namelijk

in strijd met de welstandsnota, waar een aanvraag op grond van artikel 1 lid 1 onder b van het Kruimelgevallenbeleid wel aan moet voldoen. Artikel 3 onder b van het Kruimelgevallenbeleid biedt ons echter de mogelijkheid om van het Kruimegevallenbeleid af te wijken als strikte toepassing van deze beleidsregels gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Gelet op het woningtekort in de gemeente menen wij dat de toevoeging van 9 woningen een aantoonbaar maatschappelijke belang dient dat zwaarder weegt dan de onderdelen van het plan die vanuit het aspect welstand niet akkoord zijn. Wij verwijzen naar het kopje 'Redelijke eisen van welstand' hierboven voor de zorgen op het vlak van welstand en onze motivering om daar van af te wijken.

Om verder te voldoen aan een goede ruimtelijke motivering wegen we verschillende aspecten af. Bij dit project zijn voornamelijk de onderstaande aspecten ook van belang.

Ruimtelijke ordening

In Velp is een grote behoefte aan woningen. Met dit plan wordt een woongebouw gerealiseerd met 9 wooneenheden. Dit is in beginsel winst.

In de structuurvisie Velp worden in paragraaf 4.2 uitgangspunten meegegeven ten aanzien van de categorie woningen (omvang en prijsklasse). Deze paragraaf is niet meer van toepassing. Sinds 2021 is de woonvisie vastgesteld. Hierover onder het kopje 'Wonen' meer.

Gelet op bij de vergunning behorende onderbouwing kan worden gesteld dat het plan past binnen de uitgangspunten van de woonvisie Velp en kan worden meegewerkt aan de realisatie van 9 wooneenheden. Het plan voldoet aan de brede ruimtelijke ordening van de gemeente.

Wonen

De beoogde wooneenheden zijn getoetst aan het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente Rheden. De appartementen dienen levensloopgeschikte puls (nultrede) woningen zijn (volgens bijlage 5 van de woonvisie 2020-2026 en bijlage 6 van de woonzorgvisie 2023) en een minimale oppervlakte van ca 45 m² (volgens bijlage 1 van de woonvisie 2020-2026 woonprofiel per kern: Velp) en hebben een minimaal energie label B om te voldoen aan het volkshuisvestelijke kwaliteitscriteria van de gemeente Rheden.

Met aanpassingen aan het project voor wat betreft het toevoegen van de lift, de buitenruimte en de berging zijn de eerdere grote bezwaren in een eerdere versie van dit plan weggenomen. 2 appartementen zijn te klein (geen 45 m²) waarvan 1 appartement geen aparte slaapkamer heeft. In de woonvisie staat opgenomen dat afwijken van de criteria in beperkte mate mogelijk is. Dat de 2 woningen te klein zijn en waar 1 van de 2 woningen een studio zonder aparte slaapkamer wordt valt onder deze beperkte afwijking. Vanuit woonbeleid betreft onderhavig project een wenselijke ontwikkeling en is het plan akkoord.

Bodem & Niet gesprongen explosieven

Voor dit plan is een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Amitec (bijgevoegd bij dit besluit). Deze is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. Het onderzoek is volledig. Uit het onderzoek bleek dat de locatie licht verontreinigd is. Deze lichte verontreiniging levert geen belemmering op voor het verlenen van de vergunning of welk gebruik dan ook van de locatie. Onderzoek naar niet-gesprongen explosieven is gezien de na-oorlogse grondroerende werkzaamheden niet noodzakelijk.

Stedenbouw

Gezien de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan en vaneen het eerder aanwezige (vergunde) pand is gekeken of het plan onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige structuur en/of het straatbeeld.

Positief is dat met dit bouwplan aansluiting gezocht wordt bij de karakteristieken van de omgeving (zie de twee kopgevels aan de Willemstraat en toepassing van een (relatief) lage gootlijn). Wel wordt het volume als geheel enigszins opgerekt. Dit is onder andere nodig om de woningen goed bereikbaar en voldoende van omvang (zie het woonbeleid en landelijke bouwvoorschriften) te maken. Het nieuwe pand zal dan ook grotendeels hetzelfde volume en uitstraling hebben als het oude pand. De afwijkingen van de oude, vergunde situatie veranderen de uitstraling niet wezenlijk.

Een punt van zorg hierbij is de situering van één van de woningen. Deze ligt ingeklemd tussen bebouwing en is alleen bereikbaar via de binnenplaats, waardoor de relatie met de openbare ruimte ontbreekt. Dit is gezien de indeling van het perceel en het pand en de nadrukkelijke wens voor een groter programma op deze locatie ook niet anders mogelijk.

Ondanks dit zorgpunt is er geen sprake van onoverkomelijke stedenbouwkundige bezwaren en doet het plan dan ook geen onevenredige afbreuk aan de stedenbouwkundige structuur en/of het straatbeeld ter plaatse.

Verkeer & Parkeren

Ten aanzien van verkeer.

Vanuit verkeerskundig-perspectief zijn geen veranderingen nodig van de uitweg en toegangsweg. De huidige inrichting/lay-out is geschikt voor het nieuwe plan.

Ten aanzien van het parkeren.

De toepasselijke parkeernorm uit het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' (hierna: 'het parkeerbeleid') vergt 0,9 parkeerplaats per studio en daardoor $9 \times 0,9 = 8,1$ parkeerplaatsen. Het parkeerbeleid geeft echter ook de ruimte om bepaalde nieuw inzichten te verwerken als het beleid daar niet in voorziet (slotbepaling C in het parkeerbeleid). Door de verwerking van deze nieuwste inzichten (namelijk: gedetailleerdere aanwezigheidspercentages) van het CROW leidt dit tot 7,1 parkeerplaatsen, hetgeen volgens het parkeerbeleid naar boven afgerond moet worden naar 8 parkeerplaatsen. Daarin wordt voorzien: er komen 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, voor 2 parkeerplaatsen kan de bestaande capaciteit in de directe omgeving worden benut en de overige 3 parkeerplaatsen worden nieuw gecreëerd in de openbare ruimte naast het pand. Deze laatste 3 die nieuw worden gecreëerd vormen volgens het parkeerbeleid een afwijking van het uitgangspunt dat de benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein gecreëerd moeten worden. Wij maken daartoe echter gebruik van de in deze Nota geboden afwijkingsmogelijkheid. Verder moet voor deze locatie worden meegewogen dat de oude functie met circa 50 arbeidsmigranten en de 3 parkeergelegenheden achter het pand al een behoorlijke parkeervraag had voor de omgeving, ook in het openbaar gebied. Met de aanleg van 2 openbare parkeerplaatsen in de Willemstraat en 1 extra in de Hugo de Grootstraat wordt geborgd dat er geen onoverkomelijk parkeerprobleem ontstaan voor de buurt door dit plan. Op het vlak van parkeren wordt aan het parkeerbeleid voldaan.

Er worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In het openbaar gebied worden 3 extra parkeervakken gemaakt. Dat is privaatrechtelijk geborgd. Daarnaast wordt al het mogelijke gedaan om in de eigen parkeervraag te voorzien. Hierdoor zal bij een verwachte parkeervraag van 8 parkeerplaatsen slechts 2 parkeerplaatsen van de bestaande capaciteit van de omgeving worden gebruikt. Vanuit verkeer en parkeren wordt geadviseerd medewerking te verlenen en het minimale verschil tussen de parkeervraag en de te realiseren extra parkeervakken te accepteren en voor deze twee parkeerplaatsen de bestaande parkeercapaciteit in de omgeving te gebruiken om in de parkeervraag te voldoen.

Ecologie & Stikstofdepositie

In het kader van deze ontwikkeling is de stikstofemissie gedurende de aanleg- en gebruiksfase onderzocht. Hiervoor zijn door de aanvrager een aantal AERIUS-berekeningen aangeleverd. De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) heeft namens de gemeente Rheden dit aangeleverd stikstofonderzoek beoordeeld en akkoord bevonden.

Het plan zorgt in de aanlegfase niet voor significante effecten op beschermde Natura 2000-gebieden. Dit geldt ook voor de gebruiksfase. Er geldt geen vergunningplicht op grond van de Wnb (Wet natuurbescherming) voor het aspect stikstof.

Instemmen met het project levert een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de betrokkenen in de omliggende omgeving in ogenschouw genomen middels het aanbieden van zienswijzen.

Zienswijzen

Het conceptbesluit, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in de Regiobode van de gemeente Rheden. Het conceptbesluit heeft van 18 september tot en met 25 september 2024 ter inzage gelegen in het (tijdelijke) gemeentehuis te Velp. Gedurende deze periode konden belanghebbenden zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Gelet hierop verlenen wij voor het bouwen van een woongebouw met 9 wooneenheden een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik;
- Bouwen.

Voorschriften

U moet zich aan de volgende voorschriften houden:

Algemeen

1. de houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan een medewerker Team Omgevingsrecht ter inzage wordt gegeven;
2. **de te realiseren woningen mogen pas in gebruik genomen worden als de 6 parkeerplaatsen (3 op eigen terrein, 3 door de gemeente op uw kosten aan te leggen in het openbaar gebied) gerealiseerd zijn.**

Nog in te dienen

3. voordat u mag starten met de vergunde bouwactiviteit, moet u eerst nog onderstaande constructieve gegevens ter goedkeuring aan ons toesturen.
 - a. Er is geen funderingsadvies aangetroffen.
 - i. Ad. Fundering, conform berekening blz 2 in het werk controleren op uitgangspunt vaste grondslag $> 150 \text{ kN/m}^2$.
 - ii. Van de controle dient een verslaglegging te worden ingediend.
 - iii. Hierin opgenomen : overzicht met gecontroleerde posities; opbouw van de bodemweerstand over een diepte van minimaal 1.0 m onder aanlegniveau, gebruikte conus.
 - iv. de gemeten weerstand dient over de verkende diepte te worden weergegeven in grafiekvorm. Dit om te kunnen controleren dat de bodemweerstand op aanlegdiepte niet lager is dan op een hoger gelegen niveau.
 - v. Aanvulling benodigde meetwaarde 150 kN/m^2 ; dit is een REKEN-waarde voor de grondruk, middels handsonderingen worden gebruikswaarden gemeten die nog met veiligheidsfactor dienen te worden aangepast
 - b. De berekende ligger S02 IPE 220 is niet te vinden op de constructieve overzichten; vermoed dat er een UNP is toegepast. Berekening en overzicht op elkaar afstemmen hierin.
 - c. De in de berekening genoemde merken voor gordingen, balklagen, lateien en funderingsstroken zijn niet (allemaal) terug te vinden op de overzichten
 - d. Uitvoering tekening van alle in het werk te storten onderdelen nader in te dienen.
 - e. Berekening en tekening van alle prefab onderdelen via hoofdconstructeur indienen van toepassing; o.a. stalen dakplaten (kipsteun, schijfwerking), detail berekeningen en tekeningen staalconstructie, systeemvloeren

- (schijfwerking), beton- staal lateien, gelamineerde houten liggers, betonkolommen.
- f. Gehanteerde, berekende toelaatbare gronddrukken dienen door funderingsadvies te worden gewaarborgd.
 - g. Berekening van alle metselwerkwanden nog nader in te dienen, wind belaste gevels met houten bekleding o.a.

Dat doet u **tenminste 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling**. Deze gegevens kunt u sturen naar bouwtoezicht@rheden.nl ovv het zaaknummer van de vergunning. (in te vullen door vergunningverlener)

Activiteit bouwen

4. de houder(ster) van de vergunning geeft de gemeente kennis van:
 - a. het begin van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - b. het begin van het heiwerk, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - c. het begin van grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen van tevoren;
 - d. het begin van het storten van beton ten minste een dag tevoren;
 - e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten onmiddellijk na voltooiing;
 - f. de voltooiing van de onderdelen van het bouwwerk.
- Wij ontvangen uw melding, onder vermelding van uw zaaknummer, graag digitaal via bouwtoezicht@rheden.nl. Wanneer u geen beschikking heeft over internet, kunt u de melding telefonisch doorgeven bij het Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911, bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur;

Mededelingen

Houd rekening met de volgende zaken:

1. Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1 lid 1 van de Wabo). De bekendmaking gebeurt conform artikel 3:41 Algemene wet bestuursrecht (Awb);
2. Met ingang van de dag na de bekendmaking van de vergunning kunnen belanghebbenden gedurende een periode van zes weken een bezwaarschrift indienen;
3. Het is mogelijk dat belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Gelderland, om te voorkomen dat u tijdens de bezwarenprocedure van uw vergunning gebruik maakt. Als de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, betekent dit dat u uw activiteiten - in ieder geval voorlopig - moet staken;
4. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien tijdens een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
5. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond, ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen en dergelijke is een vergunning op grond van artikel 2:10A van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden vereist. Deze vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij ons college. Bouwmaterialen en dergelijke die zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente verwijderd worden.
6. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning hebben wij niet gecontroleerd of de bouw voldoet aan de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder betreffende het burennrecht en andere, uit het eigendomsrecht van derden voortvloeiende, rechten.
7. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouwmogelijkheden op uw perceel beperkt worden.
8. Op grond van artikel 4.1 lid 1 van Regeling bouwbesluit 2012 moet het bouwafval (en sloopafval) op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (voor zover aanwezig):
 - a. gevaarlijk afval, als bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001; nr. 159, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;

- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

Voornoemde fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie 'overig afval' moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Voornoemde verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens fabrikant of leverancier.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het scheiden van de fracties b tot en met j, indien de logistieke situatie daartoe aanleiding geeft of indien naar verwachting de hoeveelheid per fractie dermate gering is dat het niet redelijk is het scheiden in afzonderlijke fracties te eisen.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar indienen. Dit moet u doen binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit. U stuurt uw bezwaar naar:

Gemeente Rheden
College van burgemeester en wethouders
Postbus 9110
6994 ZJ De Steeg

U moet het bezwaarschrift ondertekenen en er ten minste in zetten:

- a. de naam en het adres van de indiener.
- b. de dagtekening.
- c. een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht.
- d. de gronden van het bezwaar. Waarom dient u bezwaar in?

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. Hiervoor kunt u een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt er ook voor kiezen het verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bij het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Het griffierecht bedraagt € 50,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 184,00 voor overige natuurlijke personen en € 365,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).