



Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t (0341) 56 73 21
f (085) 110 85 15
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

datum 26 juli 2022
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e220027731
casenr. 22e0000549
behandeld door [REDACTED]
telefoon direct [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 21 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van een woning op de locatie Cantharellaan 21 te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van een woning op de locatie Cantharellaan 21 te Ermelo te verlenen. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online en de in de bijlage genoemde ingediende papieren stukken maken deel uit van deze vergunning (deze stukken zijn door ons gedigitaliseerd).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Voorschriften met betrekking tot bouwen

Dit besluit moet worden uitgevoerd volgens de volgende voorschriften:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
- De hoogte van het vloerpeil (alleen bij nieuwbouw) zal worden bepaald door onze externe landmeter. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0341 56 72 04.
- Voor het bouwrijp maken van het plangebied / ontgraven van de bouwput dient de regioarcheoloog geïnformeerd te worden, zodat hij bij het bouwrijp maken/ontgraven een archeologische waarneming kan doen. Hier zijn geen kosten aan verbonden. De regio-archeoloog [REDACTED]
[REDACTED]
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend via het Omgevingsloket: De tekeningen en berekeningen van de beton-, staal-, steen- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die volgens het Bouwbesluit moeten worden gehanteerd. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen.

- Voor het aansluiten op het openbare riool moet u een rioolaansluitvergunning aanvragen. Een dergelijke vergunning kunt u aanvragen via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl.
- Wanneer tijdens graaf- en/of bouwwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuigelijke afwijkingen worden waargenomen (bijvoorbeeld tank, puin, afval, asbestverdacht materiaal, verdachte geur of kleur enz.), moet het werk direct gestaakt worden en het bevoegd gezag, gemeente Ermelo, worden geïnformeerd.

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen, na vaststelling van de bouwsom, in dit geval [REDACTED]. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Overzicht opbouw leges

Opgegeven bouwkosten	€	[REDACTED]
Vastgestelde bouwkosten	€	[REDACTED]
activiteit: bouwen	€	[REDACTED]
welstandstoets	€	[REDACTED]
vermindering in verband met vooroverleg omgevingsvergunning	€	[REDACTED]
Totaal	€	[REDACTED]

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroepschrift indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]. Hij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag. U kunt echter ook via "contact en openingstijden" op de gemeentelijke website (www.ermelo.nl) een afspraak maken om deze brief of de te volgen processtappen door te spreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
A.M. Weststrate,
secretaris,

mevrouw dra. Th.A.J. Burmanje
burgemeester,



afschrift gezonden aan:

- [REDACTED]

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een woning op de locatie Cantharellaan 21 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 5 mei 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Een samenvatting van de punten en de beantwoording daarvan is opgenomen in een nota van zienswijzen (ons kenmerk e220027740) en is als bijlage opgenomen.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 6835343. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 21 maart 2022, ons kenmerk e220011247);
- 6835343_1647866940653_332870_BB_totaal, (ingediend op 21 maart 2022, ons kenmerk e220011244);
- 6835343_1647866983265_HA-17822-001_Rapportage_Ermelo, (ingediend op 21 maart 2022, ons kenmerk e220011245);
- 6835343_1647866997375_R001-1276612JMW-V01-mfv-NL, (ingediend op 21 maart 2022, ons kenmerk e220011246);
- 6835343_1648470012862_332870_1_20220328, (ingediend op 28 maart 2022, ons kenmerk e220012412);
- 6835343_1648470084633_332870_WPAC-geluid_Compress_7400i_AW_7, (ingediend op 28 maart 2022, ons kenmerk e220012414);
- 6835343_1649688989840_uniec3_332870_2022-04-11_16_45_34, (ingediend op 11 april 2022, ons kenmerk e220014648);
- 6835343_1650033164906_332870_2_20220415, (ingediend op 15 april 2022, ons kenmerk e220015340).

Ook de volgende bijlagen, die bij ons op papier hebt ingediend (en door ons zijn gedigitaliseerd), maken deel uit van dit besluit:

- 3604.01.ROB.Ermelo, Cantharellaan 21.2022-04-19, (ingediend op 19 april 2022, ons kenmerk e220015449);
- Aanvraag bouw nieuwe woning op kavel F8745, (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011339);
- Algemeen meldingen en vergunningen(6), (ingediend op , ons kenmerk e220011340);
- Algemene vergunningsaanvraag stikstof(1), (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011341);
- Bijlage 1 Kaart besluitgebied, (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011342);
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek, (ingediend op , ons kenmerk e220011343);
- Bijlage 3 Watertoets, (ingediend op , ons kenmerk e220011344);
- Bijlage 4 Quickscan natuurtoets, (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011345);
- Bijlage 5 Stikstofberekening, (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011346);
- Bijlage 6 Bezonningsstudie, (ingediend op 22 maart 2022, ons kenmerk e220011347).

Als u er behoefte aan hebt om deze gedigitaliseerde bijlagen per mail te ontvangen, dan kunt u daarvoor een verzoek sturen naar omgevingsvergunning@ermelo.nl. Wij zullen uw mail dan beantwoorden en de bijlagen, die bij dit besluit horen, naar u mailen.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Deze activiteit is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het plan is niet in strijd met de gemeentelijke Bouwverordening.
- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie M'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat volgens artikel 29.2.2 een hoofdgebouw (in dit geval een woning) uitsluitend is toegestaan binnen een bouwvlak. Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. De onderbouwing hiervan is weergegeven onder 'Activiteit: Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Het project is ook gelegen binnen het bestemmingsplan 'Parkeernormen'. De parkeerplaatsen die voor dit project in verband met het bestemmingsplan 'Parkeernormen' worden aangelegd, moeten in stand worden gehouden. Bij het onttrekken van de parkeermogelijkheden (ook bij doorverkoop) kan er een strijdige situatie ontstaan op grond van het bestemmingsplan. Daar zal dan handhavend tegen worden opgetreden.
- Op grond van de Nota Omgevingskwaliteit heeft de Commissie Omgevingskwaliteit van het Gelders Genootschap een advies uitgebracht. Volgens het positieve advies van 29 maart 2022 voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie M'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat volgens artikel 29.2.2 een hoofdgebouw (in dit geval een woning) uitsluitend is toegestaan binnen een bouwvlak.
- Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Hierna volgt de onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk e220015449) en de nota van zienswijzen (ons kenmerk e220027740).

Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk binnen 1 jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden zal gestart moeten worden met de werkzaamheden. Na deze gestelde termijn zullen wij op grond van artikel 2.33, lid 1 of 2 van de Wabo beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken.
2. Indien de werkzaamheden na aanvang van de werkzaamheden vervolgens gedurende 26 weken of meer stil komen te liggen kunnen wij de vergunning op grond van artikel 2.33, lid 1 of 2, van de Wabo alsnog intrekken.
3. Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
4. Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

5. Melden van werkzaamheden

- Minimaal 2 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u contact opnemen met de gemeentelijke toezichthouder voor het maken van een afspraak voor een vooropname. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente of externe digitaal worden vastgelegd.
- Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijn(en) ter plaatse zijn aangegeven door de gemeentelijk landmeter. Uitzetverzoek kunt u (tijdig) mailen aan landmeten@meerinzicht.nl onder vermelding van ons casenummer. Zie daarvoor de aanhef van de brief.
- De start van de bouw moet minimaal 5 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de gemeentelijke toezichthouder.
- Grondverbetering werkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.
- De voltooiing van leidingen en putten, gereed melding van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 2 dagen na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden worden gemeld.
- Bovenstaande meldingen aan onze gemeentelijke toezichthouder kunt u doen via telefoonnummer 0341 56 72 04 of via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.

Het is belangrijk dat u bovenstaande meldingen doet. Het niet melden van de werkzaamheden kan betekenen dat u niet mag starten met de werkzaamheden of het gebouw niet in gebruik kunt nemen.

6. Afzetten bouwplaats

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende erfafscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

7. Afzetten wegen in verband met het laden en lossen

Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan moet hiervoor minimaal 2 weken van tevoren contact worden opgenomen met de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 73 21. Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid door hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

8. Bemalen/lozen van water

Voor aanvang van bemaling werkzaamheden en het lozen van water moet een bemaling plan worden ingediend bij de afdeling Realisatie en Beheer, team beheer en grondzaken. Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U moet hierover zelf overleg voeren met het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland en/of Rijkswaterstaat.

9. Schade

U moet zelf voorzorgsmaatregelen (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan moet u dit direct melden bij de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 73 21. Aanwijzingen van het bevoegde gezag moeten direct worden opgevolgd.

10. Wet natuurbescherming

Wij wijzen u erop dat de werkzaamheden moeten voldoen aan de Wet natuurbescherming. dat kan inhouden dat u, voorafgaand aan de werkzaamheden, een ontheffing moet vragen bij de Provincie Gelderland.