



De heer W. Wijnholds
Horster-Zoomweg 25
3853 MC ERMELO

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

datum 7 februari 2024
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e240006428
casenr. 23e0000408
behandeld door De heer H.A. de Jong
telefoon direct 0341 56 74 70

Geachte heer Wijnholds,

Op 21 februari 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een woning op de locatie Horster-Zoomweg 25 te Ermelo. Op grond van artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht behandelen we uw aanvraag met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

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 bouwen van een woning op de locatie Horster-Zoomweg 25 te Ermelo te verlenen. De bij dit besluit gevoegde gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van deze vergunning.

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:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend bij de gemeente Ermelo:
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.
3. Er dient een rioolaansluitvergunning te worden aangevraagd, de hemelwaterafvoer van alle verharding (gebouwen en terreinverharding) mag niet worden aangesloten op de (openbare) riolering.



Voorwaardelijke verplichting - groen- en natuurinclusief bouwen.

4. Binnen 3 jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning dient uitvoering te worden gegeven aan de aanleg/uitvoering en instand houden van de maatregelen zoals opgenomen in het bijgaand Advies natuurinclusief bouwen d.d.. 23-01-2024 (Rapport kenmerk ER20240112v01) voor het plan op het perceel Horster-Zoomweg 25 te Ermelo, teneinde te voldoen aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot groen- en natuurinclusief bouwen.

Vervallen pand identiteitsnummer

Binnen de Basis Administratie Gebouwen (BAG) zijn aan panden identiteitsnummers gekoppeld. Met het verlenen van de omgevingsvergunning zijn de panden met het pand identiteitsnummer 023100000001565 komen te vervallen.

Huisnummerbesluit

Wij hebben besloten om het volgende adres en huisnummer toe te kennen:

Straat: Horster-Zoomweg 25
Postcode: 3853 MC Ermelo

Nummering en voorwaarden

1. Het nummer dient op het betreffende pand te worden aangebracht.
2. De afstand tussen de onderzijde van het nummer en het bij de toegang van het gebouw aansluitende niveau dient minimaal 1,75 meter en maximaal 2,25 meter te zijn, met dien verstande dat voor zover een toegang niet gelegen is aan de openbare weg, het nummer nabij de hoofdingang aan die weg dient te worden herhaald.
3. Aan dit nummerbesluit kunnen geen andere rechten worden ontleend. Evenmin mag uit het in de beschikking genoemde nummer worden afgeleid wat als voor-, achter-, of zijkant van het te nummeren gebouw moet worden aangemerkt.
4. Het nummer dient binnen vier weken na kennisgeving van dit besluit te worden aangebracht door de rechthebbende ingevolge artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011.
5. Aan het gebouw mogen geen andere nummerbordjes worden aangebracht.
6. Het nummer wordt toegekend op grond van artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011 en met inachtneming van artikel 149 Gemeentewet.

Informatie aanbrengen nummerplaatjes

Voor nadere informatie over het aanbrengen en/of aanleveren van het nummerplaatje kunt u zich wenden tot de heer W. van Steeg, te bereiken via telefoonnummer 0341 56 71 13.

Bijlagen

Voor de overige 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 € 28.274,00. 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	€ 960.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€ 960.000,00
activiteit: bouwen	€ 18.600,00
welstandstoets	€ 1.694,00
toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit	€ 7.980,00
Totaal	€ 28.274,00

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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroep schort de werking van dit besluit niet op. Als u een beroep hebt ingediend, maar de werking van het besluit toch wilt laten opschorten, kunt u de voorlopige voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voorwaarde hierbij is wel, dat onverwijlde spoed is vereist. De adressering is als volgt: 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 H.A. de Jong, telefoonnummer 0341 56 74 70.

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

P.J.T. van Daalen,
burgemeester,

afschrift gezonden aan:

- vs@cellstudio.nl (Cell Studio)
- r.batistamorais@gelderland.nl (Provincie Gelderland);
- JdeRuijter@vallei-veluwe.nl (Waterschap Vallei en Veluwe);
- I.Holdinga@odnv.nl (Omgevingsdienst Noord Veluwe (ODNV));
- brandweer@vnog.nl (Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG));
- M.Wispelwey@putten.nl (archeoloog);
- m.woutersen@ermelo.nl (beleidsadviseur);
- k.braamskamp@ermelo.nl (beleidsadviseur);
- a.vandescheur@ermelo.nl (beleidsadviseur).



Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woning op de locatie Horster-Zoomweg 25 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

Procedure/zienswijze

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 21 september 2023 tot en met 2 november 2023 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 geen gebruik gemaakt.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 7323079. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010154);
- CO-01_10-03-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230013206);
- CS584-BR-01, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038554);
- CS584-RO-01-230813, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038555);
- CS584-VO201-G-BLAD_3, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038556);
- ER20221116v04_QS_HorsterZoomweg_Ermelo_EcoresultBV, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038557);
- ER20240112v01_NIB_HorsterZoomweg_EcoresultBV, (ingediend op 23 januari 2024, ons kenmerk e240006432);
- CS584-AO301-A-GROEN_INCLUSIEF, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038558);
- CS584-AO302-A-STEENKEUZE, (ingediend op 13 augustus 2023, ons kenmerk e230038559);
- CS584-VO301-E, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010233);
- CS584-VO201-F_-OPM_ES, (ingediend op 13 maart 2023, ons kenmerk e230013205);
- CS584-VO201-H, (ingediend op 17 augustus 2023, ons kenmerk e230039389);
- AERIUS_bijlage_20230110143824_BouwfaseRrFqpMkrYXvu, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010239);
- Ako VL Horster-Zoomweg 25 Ermelo Okt.22-v1, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010244);
- AERIUS_bijlage_20230110143905_GebruiksfaseRxQN37x4gaw8, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010240);
- ER20221116v03_QS_HorsterZoomweg_Ermelo_EcoresultBV, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010235);
- Ermelo Horster Zoomweg 25 PvE IVO-P ext v1.2, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010236);
- Memo milieucontouren Horster-Zoomweg 25 Ermelo Mei.22-v3, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010237);
- Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw woning te Ermelo - 10-1-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010238);
- Bewijslast te vergaren tijdens te bouw ivm EP berekening, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010241);
- 23-08 Bouwbesluitberekeningen woning Horster Zoomweg 25 te Ermelo 16-02-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010228);
- 23-08 Voorlopig energielabel woning Horsterweg 25 te Ermelo 16-02-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010229);



- 23-09 Milieuprestatieberekening Woning Horster Zoomweg 25 te Ermelo 16-02-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010230);
- 2229095 Verkennend bodemonderzoek - Horster Zoomweg 25 Ermelo, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010231);
- 23-08 BENG-berekening woning Horster Zoomweg 25 te Ermelo 16-02-2023, (ingediend op 21 februari 2023, ons kenmerk e230010232).

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 'Horst Noord' en is hierin aangegeven met de enkelbestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie H'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er sprake is van een nieuw op te richten hoofdgebouw, welke (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt opgericht. Tevens zijn er bijgebouwen beoogd binnen de enkelbestemming 'Tuin' op gronden zonder aanduiding 'bijgebouwen'. 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'.
- Op grond van de Nota Omgevingskwaliteit heeft de Commissie Omgevingskwaliteit een advies uitgebracht. Volgens het advies van 11 april 2023 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.

- 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.

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.

Onderliggend aan het besluit tot het verlenen van deze omgevingsvergunning is de categorie 'een project voor de bouw van maximaal vier woningen of appartementen' van de lijst van Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGb) van de gemeenteraad van toepassing. De bestaande woning waar de serre aan wordt gebouwd is zeer recent gebouwd. De serre is onderdeel van de woning en past daarom binnen de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenking noodzakelijk is.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk binnen 1 jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet u starten met de werkzaamheden. Na deze gestelde termijn zullen wij 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. Een afschrift van deze vergunning moet aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden en moet op verzoek worden getoond aan toezichthoudende ambtenaren.
4. Wanneer 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.
 - Grondverbeteringswerkzaamheden, het slaan van palen en het storten van beton moeten tenminste 2 werkdagen voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden gemeld.
 - Bovenstaande meldingen aan onze gemeentelijke toezichthouder kunt u doen via telefoonnummer 0341 56 71 67 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. Inrichting bouwplaats

Voor aanvang van de werkzaamheden moet een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats worden ingediend bij de gemeentelijke toezichthouder. Het gebruik van gemeentegrond (voor bijvoorbeeld opslag (bouw)materiaal is niet zondermeer toegestaan. Hiervoor moet u op grond van de Verordening fysieke leefomgeving een vergunning voor aanvragen bij de gemeente Ermelo, telefoonnummer 0341 56 73 21.
7. 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.
8. 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.



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.