

De heer B. Adam
Kampvelderweg 46
3851 GT 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
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e210006628
casenr. 20e0003683
behandeld door de heer C. Ruitenbeek
afdeling
telefoon direct 0341 56 71 95

Geachte heer Adam,

Op 8 juni 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van 4 woningen op de locatie achter het perceel Kampvelderweg 46 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 bouwen van 4 woningen op de locatie achter het perceel Kampvelderweg 46 te Ermelo te verlenen. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online 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)

Bodemverontreiniging

Op een deel van het te bebouwen perceel is verontreiniging aanwezig. De verontreiniging maakt onderdeel uit van een "geval van ernstige bodemverontreiniging". De omgevingsvergunning Bouw treedt niet eerder in werking dan dat een bodemsanering is uitgevoerd waarbij de bodemkwaliteit geschikt is gemaakt voor de functie wonen. De bodemsanering moet worden uitgevoerd conform een door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (provincie Gelderland) goedgekeurd saneringsplan (of BUS-melding).

Aandachtspunt

De verontreiniging is niet afperkt richting het naburige perceel. Dit viel buiten het onderzoek.

Wetgeving in relatie tot de te verlenen vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt vanwege de verontreiniging op grond van artikel 6.2c lid 1 van de Wabo uitgesteld in werking.

Deze vergunning treedt in werking als:

1. Door bodemonderzoek is vastgesteld dat er geen verontreiniging aanwezig is ter plaatse van de geplande nieuwbouw;

2. Een saneringsplan is ingediend voor de sanering bij de Provincie Gelderland en de provincie hier positief op heeft beschikt;
3. Of een BUS-melding voor de sanering is ingediend en door de Provincie Gelderland is ingestemd met deze melding.

Bij het onderzoek en/of sanering moet rekening worden gehouden met de ontgravingsgrens van de bouwput. Dit is dus ruimer dan de gebouwgrenzen.

Het graven in een bodemverontreiniging is gebonden aan wettelijke regels.

Daarom mag pas worden begonnen met de bouw (uitgraven) als:

1. uit onderzoek is gebleken dat op de bouwlocatie en de directe omgeving geen verontreiniging aanwezig is.
2. of in het geval dat er gesaneerd moet worden dat de bodem voldoende is gesaneerd en het evaluatierapport is goedgekeurd door het bevoegd gezag Provincie Gelderland

Aanbevelingen

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
2. Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
3. Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Archeologie

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. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dan dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
3. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient vergunninghouder de kleuren en toe te passen materialen ter nadere goedkeuring voor te leggen aan de Commissie Omgevingskwaliteit. Tevens dient een (dun) gedetailleerde tekening te worden ingediend van de bij deze woningen te realiseren carports.
4. De hoogte van het vloerpeil zal worden bepaald door onze externe landmeter. Deze is telefonisch te bereiken onder nummer 0341 56 72 04;
5. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend bij de gemeente Ermelo (Realisatie en Beheer): 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.
6. 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;

7. Voor het uitwegen op de Kozakkenkamp dient u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit "het maken van een in-/uitweg". U kunt deze aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Besluit huisnummering

Wij hebben besloten om de volgende huisnummers toe te kennen:

Straat: Kozakkenkamp 33 e, 33f, 33g en 33h te Ermelo
Postcode: 3851 GJ

Nummering en voorwaarden

1. De nummers moeten zo dicht mogelijk bij de toegang(en) van de gebouwen worden aangebracht op een vanaf de weg zichtbare plaats.
2. De afstand tussen de onderzijde van het nummer en het bij de toegang van het gebouw aansluitende niveau dient minimaal 1,75 m en maximaal 2,25 m 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 deze nummerschikking 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. De bewoners of gebruikers van de genummerde ruimten worden door de bouwer van het object tijdig van dit besluit op de hoogte gesteld. Deze draagt er zorg voor dat de nummering voor oplevering wordt aangebracht, conform het gestelde onder punt a. of dat het nummer binnen vier weken na kennisgeving van dit besluit wordt aangebracht door de rechthebbende ingevolge artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011.
5. Aan de gebouwen mogen geen andere nummerbordjes worden aangebracht.
6. De huisnummers worden toegekend op grond van artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering Adressen Ermelo 2011 en met inachtneming van artikel 149 van de Gemeentewet.

Informatie

Voor nadere informatie over het aanbrengen en/of leveren van de nummerplaatjes kunt u zich wenden tot de heer W. van Steeg, te bereiken via telefoonnummer 0341 567113.

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 € 24.492,50. 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	€	775.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€	775.000,00
activiteit: bouwen	€	15.177,50
welstandstoets	€	1.435,00
toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit	€	7.980,00
vermindering in verband met vooroverleg omgevingsvergunning	€	- 100,00
Totaal	€	24.492,50

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 en de Staatscourant), 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 de 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 de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Rechtsmiddelen

Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad en de Staatscourant) 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 de 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 de 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 C. Ruitenbeek, telefoonnummer 0341 56 71 95. Hij is bereikbaar op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag. 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,
namens deze,
de heer C. Ruitenbeek,
adviseur ruimtelijke ordening,



afschrift gezonden aan:

- Cell Studio, t.a.v. de heer V.H.J. Schölvinck, Deventerweg 2a, 3843 GD Harderwijk;
- de heer E. Riezebos (per e-mail eduardriezebos@hotmail.com).

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van 4 woningen op de locatie achter het perceel Kampvelderweg 46 te Ermelo. Het gaat hierbij om de overwegingen en de voorschriften bij deze vergunning.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 4932267. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200024759);
- 4932267_1591618500364_Eindrapport_181744-181007.v3_definitief, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025032);
- 4932267_1591618475901_649_BureauVoorArcheologie_Ermelo_Kampvelderweg_46_v1, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025035);
- 4932267_1591618475859_QS_Ermelo_181000, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025036);
- 4932267_1591618475823_Vleermuizenrapport, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025037);
- 4932267_1591618475813_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200602-1-Nibe_AMS10-12, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025039);
- 4932267_1591618475797_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200602-2-Duco_Comfort_Plus_System_GG, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025040);
- 4932267_1591618475789_P3853_daglichtberekening_200602, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025041);
- 4932267_1591618475781_P3853_MPG_berekening_200602, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025042);
- 4932267_1591618475773_P3853_ventilatieberekening_200602, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025044);
- 4932267_1591618475764_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200602, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025045);
- 4932267_1591618475724_E20036_SB-01_29-05-2020, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025046);
- 4932267_1591618475710_E20036_BA-01_05-06-2020, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025047);
- 4932267_1591618475654_CS457-VG001-B, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025048);
- 4932267_1580832051295_CS457-VO301-B, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025051);
- 4932267_1580832051288_CS457-01-BR05, (ingediend op 8 juni 2020, ons kenmerk e200025052);
- 4932267_1595774793036_Bijlage_3_Programma_van_Eisen, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032023);
- 4932267_1595774793028_Bijlage_2_Te_slopen_opstallen, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032024);
- 4932267_1595774792980_Bijlage_1_Inrichtingsplan, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032025);
- 4932267_1595774792931_ANTERIEURE_OVEREENKOMST, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032026);
- 4932267_1595773985522_catalogus-duco, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032027);

- 4932267_1595773985513_P3853_MPG_berekening_200713, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032028);
- 4932267_1595773985506_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200713-4-JA-solar, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032029);
- 4932267_1595773985491_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200713-3-Duco_Comfort_Plus_System_GG, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032030);
- 4932267_1595773985480_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200713-1-Alpha_Innotec_LWD_50A_, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032031);
- 4932267_1595773985470_P3853_Cell_studio_Kampvelderweg_46_Ermelo_200713, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032032);
- 4932267_1595773985430_LWP_83062500dNL_BA_LWD_S, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032033);
- 4932267_1595773985367_CS457-VG001-C, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032034);
- 4932267_1595773985360_CS457-01-BR06, (ingediend op 26 juli 2020, ons kenmerk e200032035);
- 4932267_159567618670_CS457-RO-01, (ingediend op 8 september 2020, ons kenmerk e200037062);
- Kampvelderweg 46 - quickscan wet natuurbescherming, (ingediend op 15 september 2020, ons kenmerk e200038074);
- Kampvelderweg 46 - bodemonderzoek, (ingediend op 15 september 2020, ons kenmerk e200038083);
- Kampvelderweg 46, (ingediend op , ons kenmerk e200038180);
- bodemkwaliteitsverklaring ODNV, (ingediend op 21 september 2020, ons kenmerk e200038689);
- stikstofberekening Kampvelderweg 46, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039577);
- Bijlage 1 stikstofberekening, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039578);
- Bijlage 2 stikstofberekening, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039581);
- Bijlage 3 stikstofberekening, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039583);
- Bijlage 4 stikstofberekening, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039584);
- Bijlage 5 stikstofberekening, (ingediend op 28 september 2020, ons kenmerk e200039585);
- 4932267_1601027595284_K20400-002_Stikstofdepositie_berekening_Ermelo-_Kampvelderweg_46, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039690);
- 4932267_1601027595268_Bijlage_5__Bouwfase, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039691);
- 4932267_1601027595219_Bijlage_4__Gebruikersfase, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039692);
- 4932267_1601027595172_Bijlage_3__Bouwfase_en_Referentiesituatie, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039693);
- 4932267_1601027595138_Bijlage_2__Gebruiksfasen_Referentiesituatie, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039694);
- 4932267_1601027595103_Bijlage_1__Referentiesituatie, (ingediend op 25 september 2020, ons kenmerk e200039695);
- 4932267_1601974668088_CS457-RO-01-201006, (ingediend op 6 oktober 2020, ons kenmerk e200040978);
- 4932267_1605603291313_AANVRAAG_WNB_PROVINCIE, (ingediend op 17 november 2020, ons kenmerk e200047867);
- 4932267_1605603132390_CS457-RO-01-201117, (ingediend op 17 november 2020, ons kenmerk e200047868);
- 4932267_1607942532215_P3853_MPG_berekening_201214, (ingediend op 14 december 2020, ons kenmerk e200052217).

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 de bestemmingsplannen "Kom Ermelo" en "Parkeernormen". In het bestemmingsplan "Kom Ermelo" is het perceel waarop dit woningbouwproject zal worden gerealiseerd aangegeven met de bestemming "Bedrijf". Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Archeologie - H" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - auto uitdeukerij - spuiterij".

Enkelbestemming "Bedrijf"

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - c. een garagebedrijf met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - d. een zelfstandig kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - e. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - f. een autouitdeukerij en/of -spuiterij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto-uitdeukerij, - spuiterij';
 - g. een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showroom';
 - h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
 - i. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Dubbelbestemming "Archeologie - H"

De voor "Waarde - Archeologie H" aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Bouwregels

Op de voor "Waarde - Archeologie H" aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

- het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m², en
 - daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd;
- met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel' dit bouwverbod ook van toepassing is op gebouwen kleiner dan 100 m².

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de regels van het geldende bestemmingsplan aangeven dat de realisatie van een woning niet is toegestaan en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

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".

Ook het bestemmingsplan "Parkeernormen" is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan "Parkeernormen" moeten de parkeerplaatsen die voor dit project worden aangelegd 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 een advies uitgebracht. Volgens het positieve advies van 21 december 2020 voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Als voorschrift heeft de Commissie gesteld, dat uiterlijk 3 weken voordat met de realisering van de werkzaamheden wordt begonnen opgave wordt gedaan van de toe te passen kleuren en materialen. Een gedetailleerde (dunne) tekening van de ter plaatse op te richten carports dient eveneens nog ter beoordeling te worden ingediend.

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 de bestemmingsplannen "Kom Ermelo" en "Parkeernormen". In het bestemmingsplan "Kom Ermelo" is het perceel waarop dit woningbouwproject zal worden gerealiseerd aangegeven met de bestemming "Bedrijf". Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Archeologie - H" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - auto uitdeukerij - spuitserij". De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de regels van het geldende bestemmingsplan aangeven dat de realisatie van één of meerdere woningen niet is toegestaan en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Ook het bestemmingsplan "Parkeernormen" is van toepassing.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk e200040978).

Het bouwplan met de functiewijziging naar "wonen" op het terrein aan de achterzijde van het perceel Kampvelderweg 46 in Ermelo voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de Gemeente Ermelo en voorziet het initiatief in de woningvoorraad, waarmee het een bijdrage levert aan de toenemende vraag naar woningen die levensloopbestendig zijn en voldoen aan de steeds groter wordende vraag naar woningen binnen dit segment.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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. Het 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.
 - 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. 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 Algemene plaatselijke verordening 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. 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.

10. 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.

11. 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.