



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 23 juni 2022
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. e220023538
casenr. 21e0003010
behandeld door [redacted]
telefoon direct [redacted]

Geachte [redacted]

Op 24 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een woning en het aanleggen van een weg op de locatie Kerklaan ongenummerd (achter nummer 9) 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 een woning en het aanleggen van een weg op de locatie Kerklaan ongenummerd (achter nummer 9) 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 handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan);
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Besluit huisnummering

Wij hebben besloten om het volgende huisnummer toe te kennen:

Straat Wegwijzer 1A
Postcode 3851 HZ

Voorschriften met betrekking tot huisnummering

1. Het nummer moet zo dicht mogelijk bij de toegang(en) van het gebouw 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. Bij meerdere nummers is dan te volstaan met een verwijsbord met vermelding van het hoogste en laagste nummer.
3. Aan deze nummerschikking kunnen geen andere rechten worden ontleend. Evenmin mag uit het (de) in de beschikking genoemd nummer(s) 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 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 van de Gemeentewet.

Informatie

Voor nadere informatie over het aanbrengen en/of leveren van het nummerplaatje kunt u zich wenden tot [] of [] te bereiken via telefoonnummer [] of [].

Voorschriften met betrekking tot bouwen

Dit besluit moet worden uitgevoerd volgens de volgende voorschriften:

1. De uitvoering van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels. Overigens mogen eventuele vroege of late legfels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen half juli en februari.
2. Om te voldoen aan het gemeentelijke natuurinclusief beleid dienen binnen 1 jaar na verlening van deze vergunning de volgende maatregelen te worden gerealiseerd:
 - a. aanleg van een groen sedumdak met grassen, kruiden en dwergstruiken,
 - b. het aanbrengen van een duurzame nestkast voor vogels,
 - c. het aanbrengen van een vleermuisverblijfplaats (vleermuisenkast) en;
 - d. het hele jaar door voedsel voor vogels beschikbaar hebben in de tuin. Deze maatregelen dienen goed te worden onderhouden en in stand te worden gehouden. Eén en ander zoals in de quickscan natuur staat aangegeven.
3. Ter bevordering van de biodiversiteit wordt geadviseerd om de nieuwe woning te worden voorzien van permanente verblijfplaatsen, bijvoorbeeld het opschuiven van vogelschroot voor de huismus, een of meer neststenen of duurzame nestkasten.
4. Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
5. Voor het bouwrijp maken van het plangebied de regioarcheoloog [] [] tijdig geïnformeerd wordt over het moment van het uitgraven van de bouwput. Hij dient in de gelegenheid gesteld te worden een archeologische waarneming te doen. Aan zijn inzet zijn geen kosten verbonden. Indien tijdens de werkzaamheden sporen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden gestaakt, of elders te worden voortgezet, om tijd en ruimte te maken om de sporen te documenteren.
6. Tijdens het bouwrijp maken van het terrein en het bouwen van de woning dient de haagbeuk beschermd te worden volgens de bijgaande 'Bomenposter werken rond bomen'. Hierbij mag er geen wortelbeschadiging en grondverdichting van de groeiplaats plaatsvinden.
7. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.
8. 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.
9. In de verkeersruimten moeten op het lichtnet aangesloten rookmelders worden geplaatst conform NEN 2555.
10. Voor het aansluiten op het openbare riool moet u een rioolaansluitvergunning aanvragen. Deze vergunning kunt u aanvragen via www.ermelo.nl.



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
Vastgestelde bouwkosten
activiteit: bouwen
welstandstoets
Totaal

€	[REDACTED]
€	[REDACTED]
€	[REDACTED]
€	[REDACTED]
€	[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 [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED]. 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,

[REDACTED]
[REDACTED]
bouwplanbegeleider,



Afschrift verzonden aan:

- Studio Bloei, t.a.v. [REDACTED]



Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woning en het aanleggen van een weg op de locatie Kerklaan ongenummerd (achter nummer 9) 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 21 april 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. Er zijn geén zienswijzen ingediend.

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 6602355. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051046);
- 6602355_1646253316035_HuisB_ruimtelijke_onderbouwing-V2-20220406, (ingediend op 6 april 2022, ons kenmerk e220013956);
- 6602355_1640373285192_HuisB_Kleur-en_materialenstaat, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051071);
- 6602355_1640373285203_HuisB_OA_bouwkundige_tekeningen, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051072);
- 6602355_1640373285335_HuisB_OA-400, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051073);
- 6602355_1640373285452_HuisB_Stukkendistributielijst, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051074);
- 6602355_1640373285459_HuisB_V-G_plan_ontwerpfase, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051075);
- 6602355_1640373285472_TO-C-H01-V01_-_hoofdberekening_-_2021-12-24, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051076);
- 6602355_1640373285635_HuisB_Fotos_perceel_achter_kerklaan_9, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051078);
- 6602355_1640373285779_HuisB_Kleur-_en_materialen_overzicht, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051079);
- 6602355_1640373285790_HuisB_OA_500, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051080);
- 6602355_1640373286727_21-35_BENG-berekeningen_Huis_B_perceel_achter_Kerklaan_9_te_Ermelo, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051082);
- 6602355_1640373286761_21-35_Bouwbesluitberekeningen_Huis_B_perceel_achter_Kerklaan_9_te_Ermelo..., (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051084);
- 6602355_1640373286776_21-35_Milieuprestatieberekeningen_Huis_B_perceel_achter_Kerklaan_9_te_Er..., (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051085);
- 6602355_1640373286807_1_Woonvisie_Ermelo_2030_e200046917, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051087);
- 6602355_1640373287095_2020-052_Kerklaan_achter_9_Ermelo, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051089);



- 6602355_1640373287204_904518_Geotechnisch_rapport, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051090);
- 6602355_1640373287258_2027070_Verkennend_bodemonderzoek_-_Kerklaan_achter_nr._9_Ermelo, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051091);
- 6602355_1640373287315_Structuurvisie_gemeente_Ermelo_2025, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051092);
- 6602355_1640373288333_201329_ADV_haagbeuk_Kerklaan_9_Ermelo, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051093);
- 6602355_1640373288373_b_NL.IMRO.0233.BPkerkInpostIntje-0301_tb1, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051096);
- 6602355_1640373288483_b_NL.IMRO.0233.BPkerkInpostIntje-0301_tb5, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051097);
- 6602355_1640373288646_Rapportage_gravend_onderzoek_Ermelo_D1.0, (ingediend op 24 december 2021, ons kenmerk e210051098);
- 6602355_1646252833508_21-35_Rc_berekening_gevel_met_KLB-SK08_blokken, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008766);
- 6602355_1646252833669_21-35_Rc_berekening_begane_grondvloer, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008767);
- 6602355_1646252833760_21-35_Rc_berekening_HSB_gevel, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008768);
- 6602355_1646252833781_21-35_Rc_berekening_schuin_dak, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008769);
- 6602355_1646252833817_21-35_Rc_plat_dak_dakkapel, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008770);
- 6602355_1646252833837_21-35_Rc_plat_dak, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008771);
- 6602355_1646252924154_20220302_stukkendistributielijst, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008772);
- 6602355_1646252979594_20220228_OA_bouwkundig, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008773);
- 6602355_1646252979729_20220228_OA-400, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008774);
- 6602355_1646253109233_Memo_geluid_Warmtepomp_Kerklaan_Ermelo_Mrt22-v1, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008776);
- 6602355_1646253509048_Binnenwanden_Thermoplan_TS2, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008778);
- 6602355_1646253509063_Dichtheid_geluid_Thermoplan_TS2, (ingediend op 3 maart 2022, ons kenmerk e220008779).



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 enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Archeologie'. Verder valt het perceel binnen de 'WRO - zone Wijzigingsgebied 2'. Hierdoor kunnen burgemeesters en wethouders het plan wijzigen naar 'Gemengd'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat gronden aangewezen met 'Maatschappelijk' niet aangewezen zijn voor wonen. Ondanks deze strijdigheid 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 positieve advies van 11 januari 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 enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Archeologie'. Verder valt het perceel binnen de 'WRO - zone Wijzigingsgebied 2' hierdoor kunnen burgemeesters en wethouders het plan wijzigen naar 'Gemengd'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat gronden aangewezen met 'Maatschappelijk' niet aangewezen zijn voor wonen.
- 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.

Onderbouwing voor het toepassen artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°). Er kan eveneens geen gebruik worden gemaakt van de zogenaamde kruimelregeling (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°) omdat een woning niet in de kruimellijst voorkomt (Besluit omgevingsrecht bijlage II artikel 4). Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo is van toepassing voor overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan er een omgevingsvergunning worden verleend;

Voor de overwegingen met betrekking tot het afwijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing:

- 6602355_1646253316035_HuisB_ruimtelijke_onderbouwing-V2-20220406, (ingediend op 6 april 2022, ons kenmerk e220013956);

Conclusie

Het betreft een afwijking van de bestemmingsplanvoorschriften waarvoor kan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin is gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij onderschrijven dat er met de ruimtelijke onderbouwing aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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. 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.