

De heer H.M. van Malestein  
Telgterweg 293A  
3853 NJ ERMELO

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

datum 22 juni 2021  
onderwerp Omgevingsvergunning  
onze ref. e210013594  
casenr. 20e0005740  
behandeld door Mevrouw C. H. Tonnon  
afdeling  
telefoon direct 0341 56 72 09

Geachte heer Van Malestein,

Op 15 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het bouwen van een woning op de locatie Telgterweg 293A 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 op de locatie Telgterweg 293A 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

### 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, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.
3. 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.
4. In verband met de aanwezigheid van drukriolering is het niet toegestaan de hemelwaterafvoer aan te sluiten op de riolering. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
5. 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](http://www.ermelo.nl).
- 6.- Later aan te leveren stukken, minimaal 3 weken voor uitvoering, met goedkeuring hoofdconstructeur:
  - 01 - De tekeningen en de berekeningen, incl. montage van de geprefabriceerde kapconstructie.
  - 02 - De tekeningen en de berekeningen van de geprefabriceerde systeemvloeren.

- 8 De tijdelijke woning mag, ook na genoemde periode van 4 weken na oplevering van de te bouwen woning, niet door anderen dan door de vergunninghouder te worden gebruikt, noch voor bewoning, noch voor andersoortig gebruik.

## Huisnummerbesluit

Wij besluiten het volgende huisnummer in te trekken:

## Tijdelijke woning

Telgterweg 293A te Ermelo

Dit besluit gaat in na realisering van de op dit perceel te realiseren nieuwe woning.

Wij besluiten vervolgens aan uw perceel de volgende huisnummers toe te kennen:

Nieuwe woning :

Telgterweg 293A te Ermelo, postcode 3853 NJ  
Ermelo

## Tijdelijke woning

•

Telgterweg 293B te Ermelo, postcode 3853 NJ  
Ermelo

Het huisnummerbesluit tot het toekennen van het adres Telgterweg 293B zal na verwijdering van deze tijdelijke woning worden ingetrokken.

## Nummering en voorwaarden

1. Het huisnummer moet zo dicht mogelijk bij de toegang van het gebouw (de woning) 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 dit nummerbesluit kunnen geen andere rechten worden ontleend. Evenmin mag uit het (de) in de beschikking genoemde nummer(s) worden afgeleid wat als voor-, achter-, of zijkant van het te nummeren gebouw moet worden aangemerkt.
4. De bewoner of gebruikers van de genummerde ruimten dienen door u tijdig van dit besluit op de hoogte te worden gesteld. U 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 Gemeentewet.

## Informatie aanbrengen nummerplaatje

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

### **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 € 14.234,09. 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                                                                  | €        | 267.674,00       |
| Vastgestelde bouwkosten                                                               | €        | 267.674,00       |
| activiteit: bouwen                                                                    | €        | 5.791,97         |
| welstandstoets                                                                        | €        | 562,12           |
| toepassen buitenplanse afwijking bij planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit | €        | 7.980,00         |
| vermindering in verband met vooroverleg omgevingsvergunning                           | €        | - 100,00         |
| <b>Totaal</b>                                                                         | <b>€</b> | <b>14.234,09</b> |

### **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 mevrouw C. H. Tonnon, telefoonnummer 0341 56 72 09. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag. U kunt echter ook via "contact en openingstijden" op de gemeentelijke website ([www.ermelo.nl](http://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,  
mevrouw C. H. Tonnon,  
junior bouwplantoetser,



afschrift gezonden aan:  
- Korfker & Ter Horst Architecten  
Sportlaan 12  
8302 AZ Emmeloord

### **Bijlage**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het bouwen van een woning op de locatie Telgterweg 293A 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 22 april 2021 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 5491377. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052611);
- 5491377\_1608028160873\_2020-12-11\_K200829\_BA-10, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052605);
- 5491377\_1608028160892\_2020-12-11\_K200829\_BA-20, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052606);
- 5491377\_1608028160905\_2020-12-11\_K200829\_BA-100, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052607);
- 5491377\_1608028160921\_2020-12-11\_K200829\_Bouwbesluitgeg, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052608);
- 5491377\_1608028160980\_2020-12-11\_K200829\_EP, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052609);
- 5491377\_1618213507851\_RO\_Telgterweg\_293a\_Ermelo\_2021-04-08, (ingediend op 12 april 2021, ons kenmerk e210014779);
- 5491377\_1601562254840\_K200829\_VO-1, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052612);
- 5491377\_1601562254863\_K200829\_VO-2, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052613);
- 5491377\_1601562254901\_K200829\_VO-3, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052614);
- 5491377\_1601562254966\_K200829\_VO-4, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052615);
- 5491377\_1601562255009\_K200829\_VO-5, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052617);
- 5491377\_1601562255079\_K200829\_VO-6, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052621);
- 5491377\_1601562255142\_K200829\_VO-7, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052636);
- 5491377\_1605683258300\_2020-11-18\_K200829\_groen-natuurincl, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052639);
- 5491377\_1605683338293\_2020-11-18\_K200829\_VO-1, (ingediend op 15 december 2020, ons kenmerk e200052640);
- 5491377\_1608210672420\_z201300-247\_Constructiebrief\_15-12-2020, (ingediend op 17 december 2020, ons kenmerk e200053151);
- 5491377\_1610215105757\_AV\_20210107\_terreininrichtingsplan, (ingediend op 9 januari 2021, ons kenmerk e210001017);

- 5491377\_1610215196460\_z201300-247\_Berekening\_08-01-2021, (ingediend op 9 januari 2021, ons kenmerk e210001018);
- 5491377\_1615813967635\_z201300-247\_V02\_Berekening\_11-03-2021, (ingediend op 15 maart 2021, ons kenmerk e210010713);
- 5491377\_1616751131970\_2021-03-26\_K200829\_MPG, (ingediend op 26 maart 2021, ons kenmerk e210012667);

### **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 'Buitengebied Midden-West' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er geen bestemming 'Wonen' bepaald is en er geen bouwvlak is op de plek waar de tweede bedrijfswoning zou moeten komen.

- 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 aanwezig zijn 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 1 maart 2021 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 'Buitengebied Midden-West' en is hierin aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er geen bestemming 'Wonen' bepaald is en er geen bouwvlak is op de plek waar de tweede bedrijfswoning zou moeten komen.
- 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.

#### **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 e210014779).

### **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. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
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](mailto: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](http://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 afdeling Publiekszaken, 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 afdeling Publiekszaken van 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.