

nummer toezichtzaak:	2022-251674	datum verzending:	4 oktober 2022
ons kenmerk:	2022-245858	datum besluit:	4 oktober 2022
documentnummer:	2022091198657	behandeld door:	Geert Klomparends
onderwerp:	omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste meneer De Wit,

Wij hebben op 30 juni 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woning en het plaatsen van een dakkapel. De aanvraag gaat over Schuppert 11 te Barchem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-245858.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de meegestuurde documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan;

Het project betreft het verbouwen van een woning en het plaatsen van een dakkapel op het adres Schuppert 11, 7244NH te Barchem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie M, nummer 373.

Documenten bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit

1. 2022-06-30_Tekeningen bestaand en nieuw_04-04-2022
2. 2022-06-30_3D impressie_10-04-2022
3. 2022-06-30_Tekening plattegronden nieuw_01-04-2022
4. 2022-06-30_Aanvraag wet Natuurbescherming beschermde soorten_29-06-2022
5. 2022-06-30_Aanvraagdocument

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde documenten. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Met betrekking tot de activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- de activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Lochem”, “Paraplubestemmingsplan Archeologie” en “Parapluplan Parkeernormen”.
- van toepassing is de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 7”.
- het bouwen in strijd met de genoemde bepalingen.
- er is op dit perceel geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.
- hierdoor is het plan in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.
- binnen het bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden om van de voorschriften af te wijken.
- het bouwplan is alleen mogelijk met gebruik making van de buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12 lid 1 sub a juncto 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het project valt binnen de lijst zoals is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plan is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Dit betekent dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is te besluiten omtrent de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo;
- de afdeling Ruimte (RO) heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage);
- de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en de ‘ontwerpbeschikking omgevingsvergunning’ zijn op 12 juli 2022 voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders;
- het college heeft op 12 juli 2022 ingestemd met de ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’;
- De ‘ruimtelijke onderbouwing’ en het ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning’ met bijbehorende stukken hebben vanaf 21 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;
- voor dit plan is een ontheffing voor de Wet Natuurbescherming beschermde soorten ingediend.
- met het uitvoeren van dit plan mag pas worden begonnen als deze ontheffing is afgegeven.
- het perceel is gelegen in een ‘welstandsvrij gebied’ en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen	€	350.000,00
Bouwactiviteit	€	8.050,00
Teruggaaf leges n.a.v. vooroverleg bij definitieve aanvraag	€	-138,00
Buitenplanse grote afwijking (projectbesluit)	€	2.000,00
Totaal leges	€	9.912,00

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan gerust contact op. U bereikt mij op (0573) 28 92 22. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar info@lochem.nl. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders


Geert Klomparends
Klantmanager team Omgeving**Bijlagen:**

- Ruimtelijke onderbouwing Schuppert 11 Barchem met bijlagen
 - Vergunningsvoorwaarden
 - Aanwijzingen en mededelingen
- [Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#)

Deze brief gaat ook naar:

- woz@tribuut.nl

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2022-245858

d.d. : 4 oktober 2022

van :

bouwplaats : Schuppert 11, 7244 NH te Barchem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende documenten zoals tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. Ontheffing Wet Natuurbescherming Beschermde soorten
Voor dit plan is op 29 juni 2022 een aanvraag ingediend voor een ontheffing ten aanzien van de Wet Natuurbescherming Beschermde soorten. Dit plan mag pas worden uitgevoerd, wanneer de ontheffing door de provincie is afgegeven.
3. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
4. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitend te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
5. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van ons web-formulier. Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
6. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
- het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
7. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons web-formulier. Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
8. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeenteground, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
9. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2022-245858

d.d. : 4 oktober 2022

van :

bouwplaats : Schuppert 11, 7244 NH te Barchem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Bij sloop is, indien asbest aanwezig is en/of wanneer meer dan 10 m³ afval vrijkomt, een sloopmelding verplicht. Pas nadat de sloopmelding is afgehandeld mag met de sloop worden begonnen.
4. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater, het toepassen van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte en/of het Provincieloket, Telefoon: (026) 359 99 99, E-mail: provincieloket@gelderland.nl.
5. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
6. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.