

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e [@hetterschijtvastgoedadvies.nl](mailto:5.1.2e@hetterschijtvastgoedadvies.nl)

uw OLO-kenmerk: 7533833
ons kenmerk: Z2023-00000671
documentnummer: D2023-00013148
onderwerp: Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure

datum verzending:
datum besluit:
behandeld door: 5.1.2e
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

ONTWERPBESLUIT

Beste 5.1.2e 5.1.2e,

Op 30 juli 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het uitbreiden van garageboxen G15 t/m G18 op het perceel Kerklaan 36 G01 t/m G14, 7211BK Eefde.

U krijgt een omgevingsvergunning

We hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn voor de beoordeling van uw aanvraag. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving. U vindt de vergunning en de bijbehorende regels in de bijlage. Leest u alstublieft de omgevingsvergunning en de regels die hierbij horen, goed door. Misschien moet u nog een aantal zaken doen voordat u met de omgevingsvergunning aan de slag kunt gaan.

Wanneer gaat de vergunning in

De omgevingsvergunning gaat in op de dag na de verzending van deze brief.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens?

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken

Uw omgevingsvergunning maken wij bekend in het huis-aan-huisblad "De Berkelbode" en op www.overheid.nl. Zes weken lang kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen onze beslissing. Meer hierover leest u in de bijlage "[Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)".

Let op: Maakt u eerder dan deze zes weken gebruik van uw vergunning, dan doet u dit op uw eigen risico!

U krijgt een rekening voor € 3.725,00

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten verbonden. U ontvangt hiervoor een rekening van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt de betalingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Vastgestelde bouwkosten: € 75.000,00 (excl. BTW).

Grondslag legesverordening

- Bouwactiviteit
- Buitenplanse grote afwijking (projectbesluit)

Totaal

Legesbedrag

€ 1.725,00
€ 2.000,00

€ 3.725,00

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 5.1.2e@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,

5.1.2e

5.1.2e

klantmanager team Omgeving
afdeling Publiekscontacten

Bijlage: Omgevingsvergunning
[Verweer en de algemene wet bestuursrecht](#)

Deze brief gaat ook naar:

- 5.1.2e@tribuut.nl

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk: Z2023-00000671

Datum besluit: 5.1.2e

Op 30 juli 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het uitbreiden van garageboxen op het perceel Kerklaan 36 G01 t/m G14, 7211BK Eefde.

Uw aanvraag is compleet

U heeft alle gegevens ingeleverd die nodig zijn. Uw aanvraag geeft ons voldoende informatie. Hierdoor kunnen wij uw aanvraag goed beoordelen. Ook hebben wij gekeken wat voor gevolgen uw aanvraag heeft op haar omgeving.

Procedure

De manier waarop wij een beslissing nemen, is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure.

Besluit

Wij besluiten om u de omgevingsvergunning te verlenen. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de wet. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de bijbehorende motivering en voorschriften. Deze maken samen ook onderdeel uit van dit besluit.

- 01.2023-07-30_Aanvraagdocument publiceerbaar;
- 02.2023-07-31_Bouwkundige tekening_18-7-23_pdf;
- 03.2023-10-07_Rapport_Ruimtelijke onderbouwing_05-10-2023.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Bouwen;
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

Klantmanager team Omgeving

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Motivering

Bijlage Vergunningsvoorwaarden

Ons kenmerk: Z2023-00000671

Datum besluit: 5.1.2e

1. U moet bouwen zoals op de tekening, berekening en andere documenten staat aangegeven. Deze gegevens horen bij deze omgevingsvergunning. Ook moet u zich houden aan de voorwaarden die bij deze vergunning horen. En de regels van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en plaats van het bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste plaats op het perceel gaan wij op het terrein controleren.
3. *Constructieberekening*
Minimaal 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten er constructieberekeningen worden ingediend. Wij ontvangen deze gegevens bij voorkeur minimaal 6 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. Zo heeft u bij een niet-akkoord nog tijd om nadere constructietekeningen en/of berekeningen aan te vullen.
4. *Kwaliteitsverklaring*
Wij kunnen u vragen of de bouwmaterialen die u gebruikt voldoen aan de eisen voordat u deze mag gebruiken.
5. *Start van de bouw*
Minimaal 7 dagen voordat u met de bouw gaat beginnen, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Startmelding](#).
6. Voordat u gaat starten met de bouw, moet duidelijk zijn wat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen zijn. Ook moeten de grenzen van het perceel zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten neemt u contact met ons op.
7. De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor de kadastrale perceelgrenzen. Deze grenzen zijn gemarkeerd met ijzeren kadasterbuisjes of betonnen paaltjes. Zijn deze er niet meer, dan moet er opnieuw worden ingemeten. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door ons aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
8. U geeft schriftelijk het tijdstip van de volgende werkzaamheden aan ons door:
 - fundering: minimaal 4 dagen voordat u start;
 - grondverbetering: minimaal 4 dagen voordat u start;
 - beton storten: minimaal 2 dagen voordat u start;
9. Nadat u alle onderdelen in punt 8 heeft doorgegeven, moeten dit door ons nog te controleren zijn. Dat betekent dat het dus zichtbaar moet zijn, minimaal 2 dagen na de melding.

10. **Gereedmelding**

Minimaal 7 dagen voor de oplevering van het bouwwerk, moet u dit schriftelijk aan ons doorgeven. Dit kunt u doen door gebruik te maken van ons web-formulier: [Gereedmelding](#). Als u dit formulier niet bij ons inlevert, dan mag u het gebouw nog niet in gebruik nemen.

11. Gaat u materiaal plaatsen op gemeenteground? Denkt u dan aan het plaatsen van steigers, omkastingen enzovoort. Dan moet u vooraf toestemming hebben van ons.

12. Wij, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren, mogen altijd op het terrein komen. Ook mogen wij alle bouwwerken in gaan. Hier houden wij toezicht en controle. Als wij u vragen om wijzigingen aan te brengen, moet u hieraan voldoen. Ook kunnen wij u vragen om extra gegevens.

Bijlage Aanwijzingen en mededelingen

ACTIVITEIT BOUWEN

1. Binnen 26 weken start u met het werk van deze vergunning. Doet u dat niet dan kunnen wij binnen drie jaar deze vergunning (voor een deel) intrekken.
2. Voert u grond af tijdens het werk dan kan het zijn dat hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. U vraagt een sloopmelding aan als er bij sloop meer dan 10 m³ afval vrijkomt of als er asbest is. U begint met de sloop als u toestemming heeft via de sloopmelding.
4. Met deze omgevingsvergunning heeft u rekening te houden met rechten van derden. Zoals de voorwaarden uit het Nieuw Burgerlijk Wetboek die te maken hebben met het bouwen.
5. Schade aan gemeentelijk bezit brengen wij u in rekening. Ook als diegene die het werk uitvoert, de schade maakt. De aan- en afvoer hoort hier bij. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Bijlage Motiveringen

Overwegingen horend bij de activiteit(en):

- Bouwen;
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan “Kern Eefde 2010”, “Paraplubestemmingsplan Archeologie “ en “Parapluplan Parkeernormen”. Van toepassing is de bestemming “Verkeer – verblijf”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 7” en de aanduiding ‘overige zone – parkeerregeling’. Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met artikel 17.2, er op de betreffende locatie géén aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - garagebox’.

In het bestemmingsplan is bepaald in welke gevallen een afwijking van de regels kan worden toegestaan. Het bouwen past niet binnen deze (binnenplanse) afwijkingsbepalingen.

In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn categorieën van gevallen genoemd waarbij een afwijking voor de strijdigheid kan worden toegestaan. Het bouwen past niet binnen de afwijkingsbepalingen van het Besluit omgevingsrecht.

Conclusie: Toestemming is enkel mogelijk, indien we een afwijking toestaan via de uitgebreide Wabo-procedure. Dit is ter beoordeling neergelegd bij de afdeling Ruimte en onderstaande is afgewogen;

Bij het besluit tot medewerking hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- Om op deze plek garageboxen te realiseren verdwijnen er vier openbare parkeerplekken;
- Afname van deze 4 plekken leidt in de toekomstige situatie niet tot een probleem, omdat er nu geen parkeerdruk op dit terrein en de directe omgeving bekend is;
- Er vinden geen veranderingen plaats in de verkeer aantrekkende werking.

Welstand

Het perceel is gelegen in een ‘welstandsvrij gebied’ en wordt daarom niet getoetst aan de Welstandsnota

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening

Mededelingen

Deze vergunning is enkel van toepassing op de 4 garageboxen G15 t/m G18.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3 4