

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV
J. Boertje
Jutestraat 8
7460 AE RIJSSEN

j.boertje@roosdomtijhuis.nl

nummer toezichtzaak: 2016-012571

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2016-007467

documentnummer: 201605001003

onderwerp: Omgevingsvergunning

verzonden op:

Lochem,

behandeld door:

telefoonnummer:

11 juli 2016

G. Ekkel / R. Marskamp

(0573) 28 92 22

Geachte heer Boertje,

Wij hebben op 1 april 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van acht rijwoningen met erfafscheidingen. De aanvraag gaat over Het Wilgert 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15 te Epse. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-007467.

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 gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

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

Het project betreft het oprichten van acht rijwoningen op het adres Het Wilgert 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 7214AT te Epse, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie A, nummer 3938.

Voorwaarden

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

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 "Waterdijk West Epse". Van toepassing is de bestemming "Wonen". Ook is van toepassing de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5". Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met genoemde bestemming.
- een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan wordt tevens gezien als een verzoek om af te wijken van de regels van dat bestemmingsplan zoals gesteld is in artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- er zijn geen mogelijkheden om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo;
- om af te wijken van het bestemmingsplan wordt medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 3, van de Wabo. Voor motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing in de bijlage behorende bij dit besluit;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016 ter inzage gelegen;
- tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;
- de stadsbouwmeester heeft op 7 april 2016 is uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de stadsbouwmeester op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- er wordt ingestemd met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek. De door afdeling Ruimte uitgevoerde beoordeling d.d. 19 mei 2014 van het bodemonderzoek en de daarin genoemde voorwaarden maakt onverkort deel uit van deze omgevingsvergunning.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:	€	695.000,00
--------------------------------------	---	------------

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'	€	15.985,00
Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (buitenplanse afwijking)	€	5.000,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€	68,40
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€	45,60
Kosten welstandsadvies	€	1.067,00

Totaal leges:	€	22.166,00
---------------	---	------------------

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):

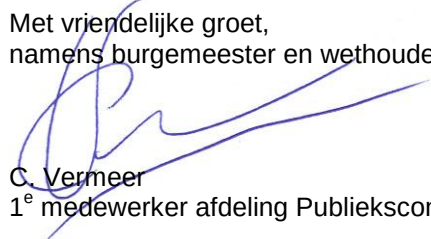
Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang 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.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



C. Vermeer
1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- Ruimtelijke onderbouwing bij Wabo Projectbesluit ;
 - Vergunningsvoorwaarden;
 - Aanwijzingen en mededelingen;
 - Beoordeling bodemonderzoek;
 - Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht;
 - Gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2016-04-01: Aanvraagformulier woningen;
 2. 2016-04-01: Bergingen;
 3. 2016-04-01: Bouwbesluitberekeningen;
 4. 2016-04-01: Constructieve overzichten;
 5. 2016-04-01: Erfafscheiding en beukenhaag;
 6. 2016-04-01: Milieuprestatieberekening;
 7. 2016-04-01: Milieutechnisch bodemonderzoek;
 8. 2016-04-01: Plattegronden en gevels;
 9. 2016-04-01: Traptekening;
 10. 2016-04-01: Verkennend bodemonderzoek;
 11. 2016-04-06: Kleur en materiaalstaat;
 12. 2016-04-19: Aanvraagformulier Erfafscheiding;
 13. 2016-04-19: Details;
 14. 2016-04-19: Foto hekwerk;
 15. 2016-04-19: Kadastrale situatie;

Ruimtelijke onderbouwing bij Wabo Projectbesluit

ten behoeve van de realisatie van 8 rijwoningen in plaats van 7 op een perceel bouwterrein

gelegen aan Het Wilgert te Epse

Inleiding

Tussen de straten Het Wilgert en de Dortherweg in Epse wordt het woningbouwproject Waterdijk West gerealiseerd. Het project bestaat uit maximaal 82 woningen met bijbehorende wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Het gehele plangebied is inmiddels bouwrijp en een groot deel van de 82 woningen zijn al gebouwd.

De initiatiefnemers zijn bezig met de laatste fase van het plan, gelegen aan de westzijde van het plangebied tussen de straten Het Wilgert, Mariënhorst en Houtsingel. Om de woningen in deze laatste fase van het plan beter aan te laten sluiten op de vraag naar woningen van dit moment, is het oude stedenbouwkundig verkavelingsplan uit 2012 op een aantal ondergeschikte punten aangepast. Eén van de aanpassingen betreft de realisatie van acht in plaats van zeven rijwoningen aan het Wilgert, gelegen tussen de Mariënhorst en Houtsingel. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van dit bouwplan.

Het (bouw)plan

Het bouwplan betreft de realisatie van 8 rijwoningen in plaats van de op dit moment toegestane 7 rijwoningen. De situering van deze woningen is verbeeld op onderstaand tekening. De woningen zijn bestemd voor de verhuur in de vrije sector, wat wil zeggen dat de huurprijs boven de huurtoeslaggrens ligt.



Parkeren van auto's vindt voornamelijk plaats op de in de openbare ruimte gelegen parkeerplaatsen. Deze liggen direct aan de voorzijde en aan de westzijde van de woningen. De hoekwoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein.



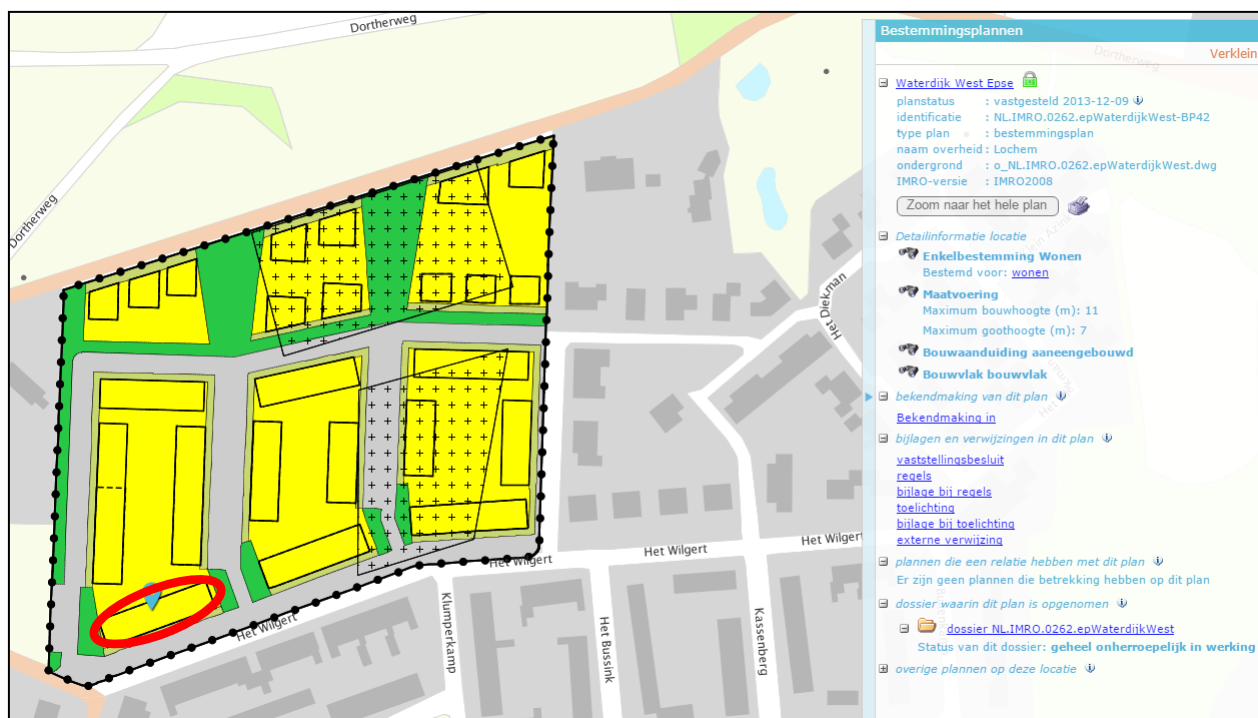
De woningen hebben een goothoogte van circa 5,60 meter en een nokhoogte van circa 10 meter. Tussen de vierde en de vijfde woning zit een verspringing in de voorgevel. De woningen sluiten qua massa en architectuur aan op de inmiddels gerealiseerde woningen in het plan Waterdijk West.



Geldend bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Waterdijk West Epse" heeft het perceel de bestemming "Wonen". De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, erven en de uitoefening van een beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen, met dien verstande dat binnen het bouwvlak maximaal 7 rijenwoningen aaneen gebouwd mogen worden en er sprake is van een verspringing in de voorgevel indien meer dan 6 woningen aaneen gebouwd worden.



 Ligging bouwplan aangegeven op de verbeelding van het plangebied Waterdijk West Epse

Het bouwplan met acht aaneen gebouwde woningen is in strijd met de bepaling opgenomen in artikel 6.2.2.a.1 van het bestemmingsplan, waarin is bepaald dat er binnen een bouwvlak maximaal zeven woningen aaneen gebouwd mogen worden. De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.2.a.1 van het geldende bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 Wabo), om het bouwplan met acht aaneen gebouwde woningen mogelijk te maken.

Ruimtelijk-planologische afweging

Het bouwplan past binnen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan

Het belangrijkste uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Waterdijk West Epse is het creëren van een goede overgang van het dorp naar de nieuwe woonwijk en de nieuwe woonwijk naar het buitengebied. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het relatief kleinschalige karakter van de bebouwing, het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing en de beperkte straatprofielen.

Het bouwplan met acht aaneen gebouwde woningen past binnen het bouwvlak zoals dit ter plaatse in het geldende bestemmingsplan Waterdijk West is opgenomen. Dit betekent dat de breedte van de acht woningen gelijk is aan de breedte van de zeven woningen die er op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen worden gebouwd.

Het maximaal aantal toegestane woningen blijft gelijk

De verkaveling van de laatste fase van het plan Waterdijk West, de meest westelijke gelegen bouwpercelen tussen de straten Het Wilgert, Mariënhorst en Houtsingel wordt op een drietal punten aangepast, te weten:

- Op de kavels met nummers 24 t/m 30, gelegen aan Het Wilgert (onderhavig bouwplan) worden acht rijwoningen in plaats van zeven rijwoningen gerealiseerd.
- Op de kavels met nummers 31 t/m 34, gelegen aan de Houtsingel, realiseert initiatiefnemer 4 rijwoningen in plaats van vijf.
- Op de kavels met nummers 17 tot en met 23, gelegen aan de Mariënhorst, realiseert initiatiefnemer vijf rijwoningen en één twee-onder-een kapwoning in de plaats van 8 rijwoningen.

Per saldo betekent dit dat er op basis van het aangepaste stedenbouwkundig verkavelingsplan in totaal 81 woningen in het plangebied Waterdijk West gerealiseerd worden. Het maximum aantal van 82 woningen binnen het gehele plangebied, welk aantal is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan, wordt niet overschreden. Op de onderstaande afbeelding is de nieuwe verkaveling weergegeven.



In de directe nabijheid zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Op basis van het aangepaste stedenbouwkundige plan worden er geen 82 woningen maar 81 woningen binnen het plangebied Waterdijk West gerealiseerd. Dit betekent dat de behoefte aan parkeerplaatsen in het gehele plan afneemt. Het toevoegen van een extra woning aan het Wilgert levert wel een beperkte toename van de parkeerdruk op in de directe omgeving. Dit is aanvaardbaar omdat er in de directe omgeving van het bouwplan

ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Aan de voorzijde en westzijde van de woningen liggen in totaal 23 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen achten wij onderhavig bouwplan planologisch aanvaardbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoeken

Om te beoordelen of de ontwikkeling uitvoerbaar is, zijn ten behoeve van het bestemmingsplan Waterdijk West Epse diverse onderzoeken uitgevoerd. Omdat het hier gaat om een geringe afwijking van het bestemmingsplan met zeer beperkte ruimtelijke effecten, is er geen reden en noodzaak om opnieuw onderzoek te verrichten. Voor zover nodig wordt verwezen naar het bestemmingsplan Waterdijk West Epse.

Wabo-projectbesluit

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van Burgemeester en Wethouders in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen. Een Wabo-projectbesluit is een besluit, inhoudende dat ten behoeve van de verwezenlijking van een project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan, dit bestemmingsplan buiten toepassing blijft. Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht, heeft de gemeenteraad van Lochem op 6 december 2010 categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenking is vereist voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo. Onderhavig bouwplan past binnen deze lijst en valt onder de categorie 1a: Categorieën voor stedelijk gebied, (bouw)projecten voor maximaal 4 woningen. Dit projectbesluit voorziet er slechts in dat binnen het aangeduide bouwvlak één extra woning mag worden toegevoegd (maximaal acht woningen aaneen in plaats van zeven). Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan “Waterdijk West Epse” behorende bij de bestemming “Wonen”, waaronder het maximum aantal van 82 woningen, onverminderd van toepassing.

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd middels de met initiatiefnemer gesloten overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is op grond hiervan niet nodig.

Vooroverleg

Omdat er sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling die voorziet in een vanuit ruimtelijk oogpunt ondergeschikte afwijking van het geldende bestemmingsplan, is overwogen dat er geen rijks-, waterschaps- en provinciale belangen in het geding zijn. Voor onderhavig bouwplan is dan ook afgezien van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals voorgeschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is op de voorbereiding van een Wabo-projectbesluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat een ontwerpprojectbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage dient te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpprojectbesluit naar voren worden

gebracht. Het ontwerpprojectbesluit lag met ingang van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorafgaand aan de hiervoor beschreven wettelijke voorbereidingsprocedure heeft initiatiefnemer het bouwplan besproken met de Vereniging dorpsrand Epse/Joppe. De vereniging heeft geen bezwaren tegen het plan.

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2016-007467

d.d. : 11 juli 2016

van : Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV; J. Boertje

bouwplaats : Het Wilgert 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 7214 AT te Epse

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 gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *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.
3. *Rioolaansluiting.*
De aansluiting en de wijze van uitvoeren van de vuilwaterriolering en de wijze van afvoeren van hemelwater dient in overleg met de afdeling Openbare Werken te geschieden. Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Meijer.
4. *Aanvullende gegevens.*
Drie weken vóór aanvang der werkzaamheden moeten in tweevoud ter controle bij de team Handhaving worden ingediend:
- constructieberekeningen met bijbehorende (detail-) tekeningen.
5. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
6. 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.
7. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met team Handhaving.
8. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
9. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
- het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
- het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van – tevoren;
- het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
- het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven.
10. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er

rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.

11. 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.
12. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
13. 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. 2016-007467

d.d. : 11 juli 2016

van : Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis BV; J. Boertje

bouwplaats : Het Wilgert 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 7214 AT te Epse

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 Openbare Werken en/of het Provincieloket, Telefoon: (026) 359 99 99, E-mail: provincieloket@gelderland.nl
5. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
6. 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.
7. 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.

BEOORDELING Het Wilgert - Dortherweg, Epse

Bouwplan :
Adres van de bouwplaats : Het Wilgert / Dortherweg
Soort werkzaamheden/bouwwerk :
Aanleiding beoordeling :

Opdrachtgever naam : Bouwfund bv
adres :
woonplaats :

Geraadpleegde documenten/archieven:

- Bodemonderzoek: Sigma Bouw & Milieu dd 16 mei 2014, 14-M6912
- BBM :
- Strabis :
- Bodematlas :

De aanleiding voor het uitvoeren van het ingediende bodemonderzoek betreft de ontwikkeling als woonwijk. Bij een verkennend onderzoek uit 2006 zijn geen verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond aangetroffen. Het onderhavige onderzoek betreft een actualisatie van dat onderzoek; met instemming van het bg is geen onderzoek van de ondergrond gehouden.

Historische gegevens.

De locatie is momenteel in gebruik als akker en weiland. Er is geen informatie beschikbaar omtrent bodembedreigende activiteiten op de locatie.

Bodemgegevens omgeving

In het gemeentelijk bodeminformatiesysteem zijn bij de gemeente geen gegevens bekend over het voorkomen van verhoogde gehalten in de omgeving.

Resultaten bodemonderzoek

• **Onderzoeksstrategie**

Op basis van de historische gegevens wordt de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. De gehanteerde onderzoeksstrategie voldoet geheel aan de NEN 5740 (ONV-GR).

• **Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen**

De bodem bestaat tot 6-mv uit zand. De grondwaterstand is aangetroffen op 1,90 m-mv. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen afwijkingen waargenomen.

• **Analyseresultaten**

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de volgende parameters in licht verhoogde gehalten op de onderzoekslocatie voorkomen :

Bovengrond: ☒ Geen parameters aangetroffen, ☐ PAK, ☐ lood, ☐ zink, ☐ koper,
☐ cadmium, ☐ chroom, ☐ nikkel, ☐ kwik, ☐ minerale olie, ☐ EOX
Ondergrond: niet onderzocht
Grondwater: ☐ Geen parameters aangetroffen, ☒ barium, ☐ lood, ☐ zink, ☐ koper,
☐ cadmium, ☐ chroom, ☐ nikkel, ☐ kwik, ☐ minerale olie, ☐ EOX

Conclusie/advies

Wij kunnen instemmen met de conclusies van het bodemonderzoeksrapport

Bouwvergunning/sloopvergunning

Bouwvergunning kan worden verleend met in acht neming van onderstaande voorwaarden:

- ☒ Bij de ontgravingwerkzaamheden dient men alert te blijven op zintuiglijke afwijkingen (bijv. puin-, metaal-, kool- en/of verbrandingsresten), zodat dergelijke grond apart gehouden kan worden. Het bodemonderzoek blijft een steekproef.;
- ☐ Aan maaiveld is lokaal een beperkte hoeveelheid asbestverdacht materiaal geconstateerd. In de bodemprofielen is geen sprake van puinlagen of verdachte materialen. Voorafgaand aan bouwrijpmaken wordt geadviseerd deze materialen op te laten ruimen.
- ☒ De vrijkomende (boven- en/of ondergrond) en grond kan binnen de locatie worden hergebruikt;
- ☐ De vrijkomende bovengrond is niet zonder aanvullend onderzoek buiten de locatie toepasbaar aangezien de vastgestelde kwaliteit niet in overeenstemming is met de verwachte kwaliteit conform bodemkwaliteitskaart. Voorafgaand aan eventueel hergebruik dient er een kwaliteitstoets conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd (partijbemonstering). Grondverzet van een partij grond met een partijkeuring dient gemeld via het landelijk meldpunt bodemkwaliteit (meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)
- ☒ De vrijkomende grond is in principe toepasbaar buiten de locatie in een zone met een vergelijkbare of slechtere bodemkwaliteit aangezien de vastgestelde kwaliteit wel in overeenstemming is met de verwachte kwaliteit conform bodemkwaliteitskaart. Voorafgaand aan transport of toepassing dient een melding conform het bodembeheerplan te worden uitgevoerd (meer informatie via www.lochem.nl zoekterm nota bodembeheer)
- ☐ Indien sprake is van een grondoverschot op de locatie is het raadzaam de boven- en ondergrond separaat te houden bij ontgraving.
- ☒ Eventueel aangevoerde grond en/of zand dient te voldoen aan de kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit. Indien het als bodem (bijv. aanvulgrond) wordt toegepast, dient de kwaliteit in overeenstemming te zijn met de voor de functie opgestelde waarden (Achtergrondwaarden, Maximale waarden Wonen of Maximale waarden Industrie). Toepassing van grond die gekeurd is volgens het besluit Bodemkwaliteit dient gemeld te worden bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit.
- ☒ In het grondwater zijn verontreinigingen aangetroffen. Indien bij nieuwbouw een bemaling dient plaats te vinden is overleg omtrent de lozing van het bronneringswater met het bevoegd gezag noodzakelijk.

Bijlage:

- ☒ kopie van samenvatting en conclusies uit verkennend bodemonderzoek.

Afdeling ROV., cluster milieu, 19 mei 2014.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijk-verklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwaren ingaat;
 - b. vermeld in uw ondertekende bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. verstuur het bezwaarschrift per post of via het digitale loket (met gebruik van DigiD) van de gemeente Lochem. Ook kunt u het bezwaarschrift afgeven aan de publieksbalie van de gemeente Lochem.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een beroepschrift indienen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwaren;
 - b. vermeld in uw ondertekende beroepschrift uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem; via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken de opschorting op te heffen (of via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl).

Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, M. Marée, L. Francken of F. Rietberg, Hanzeweg 8 in Lochem. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.