



gemeente
Oost Gelre

bezoek Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
fax (0544) 37 29 69
e-mail gemeente@oostgelre.nl
internet www.oostgelre.nl
KvK-nummer 092.12.525
BTW-nummer NL 8135.86.008.B01
IBAN NL61 BNGH 0285 0450 08

Mevrouw L.C. Schepper
Roldersweg 4a
7136 KX ZIEUWENT

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
29 oktober 2018	548-2018 9542-2018	16 januari 2018		Kim Verheij Nardo Rondeel	(0544) 39 35 23 (0544) 39 35 23

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Beste mevrouw Schepper,

Op 16 januari 2018 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Deze vroeg u aan voor het splitsen van de woning door het aanbrengen van een brandmuur op het adres Roldersweg 4-4a in Zieuwent. In deze brief leest u ons besluit.

In deze brief leest u ons besluit.

U krijgt een vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Bij deze vergunning is een lijst met vergunningsstukken gevoegd. Deze stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden

- De constructieberekening van de nieuwe fundering van de brandmuur moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij ons ingediend worden;
- Er moeten gekoppelde rookmelders conform NEN 2555 in de besloten verblijfsruimtes waardoor gevlucht wordt om vanuit een verblijfsruimte het aansluitende terrein te bereiken, geplaatst worden;
- Uiterlijk binnen 3 jaar na verlening van de omgevingsvergunning moet het landschapsplan zijn uitgevoerd en daarna worden beheerd en in stand gehouden.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

We hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.10 van de Wabo leest u onder andere dat uw aanvraag moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Ons ontwerpbesluit heeft van 7 september 2018 tot en met 18 oktober 2018 ter inzage gelegen. Wij hebben hierop geen reacties gekregen.

Hier leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

BOUWEN

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening

Zorgt u ervoor dat u zich tijdens de bouw houdt aan de afspraken in het Bouwbesluit en de bouwverordening. In de bijlage bij deze brief leest u wat de belangrijkste afspraken zijn.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Roldersweg 4-4a te Zieuwent ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Wonen' 1 woning is toegestaan.

GEBRUIK GRONDEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze vergunning gevoegd is en onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Uw bouwplan is niet voorgelegd aan de welstandscommissie

Uit de ingediende bestektekening blijkt dat er aan de aanzichten van de woningen geen uiterlijke wijzigingen plaats gaat vinden. Uw bouwplan is daarom niet voorgelegd aan de welstandscommissie.

De omgevingsvergunning kost € 238,00

Dat noemen we legeskosten. U krijgt hiervoor een aparte nota. U betaalt deze kosten voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan hebben wij vastgesteld op € 4.000,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	138,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	238,00

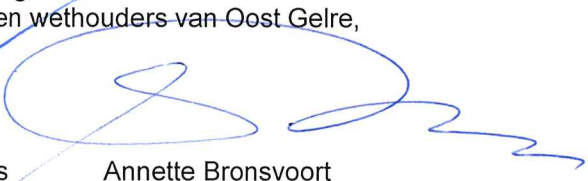
Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Kim Verheij. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 23 of via e-mail: k.verheij@oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Bram Erinkveld. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail: b.erinkveld@oostgelre.nl. Wij helpen u graag.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marjan Nekkers
secretaris



Annette Bronsvorst
burgemeester

1. BEO/Financiën
2. OMG/Bouwen/Handhaving
3. IM/GEO/BAG
4. BEO/Belastingen

Bijlagen:

1. Plichten tijdens de bouw
2. Uitleg statiegeldregeling
3. Bijlage I Beoordeling en overwegingen activiteit projectafwijking
4. Lijst met vergunningsstukken

Bent u het er niet mee eens?

Bent u het met dit besluit niet eens, dan kunt u beroep aantekenen. U kunt dit doen op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Hoe u dat kunt doen, leest u hier.

Beroep

U kunt beroep aantekenen bij de Rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift schriftelijk indient binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroep niet meer kan behandelen. Het is niet mogelijk om uw beroepschrift via e-mail in te dienen.

In uw beroepschrift moet in ieder geval staan:

Uw naam en adres, de datum waarop u het beroep schrijft, een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is, de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan wordt het besluit na de beroepstermijn van 6 weken van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u doen door in het beroepschrift aan te geven dat u de rechtbank om een voorlopige voorziening vraagt. Dit kan eventueel ook nog op een later moment in een aparte brief aan de rechtbank. De rechtbank zal dan in de regel op korte termijn een spoedzitting plannen.

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 548-2018

Bouw tweede brandmuur / woningsplitsing Roldersweg 4 en 4a Zieuwent

- Aanvraagformulier activiteit 'bouwen' 3418445 d.d. 16-01-2018
- Aanvraagformulier activiteit 'gebruik gronden in strijd met bp' 3444789 d.d. 31-01-2018
- Ruimtelijke onderbouwing 'omgevingsvergunning woningsplitsing Roldersweg 4, 4a Zieuwent'
- Blad B-201 bestektekening d.d. 22-02-2018
- Landschapsplan 23-07-2018
- berekening wegverkeerslawaaï 1,5 meter versie 2.1 17-07-2018
- berekening wegverkeerslawaaï 4,5 meter versie 2.1 14-07-2018

Plichten tijdens de bouw

Hieronder leest u een samenvatting van uw belangrijkste plichten bij het bouwen

Deze leest u onder andere in hoofdstuk 2 en 4 van de Bouwverordening van de gemeente Oost Gelre. De volledige tekst van de bouwverordening vindt u op onze website.

Zorgt u ervoor dat u zich goed aan deze voorwaarden houdt

Daarmee voorkomt u dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken. Dit leest u in artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1. U zorgt dat de omgevingsvergunning op het terrein aanwezig is. Als wij daar om vragen, kunt u deze aan ons laten zien. Dit geldt ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. U begint pas met bouwen nadat wij het peil hebben aangegeven. En nadat de toezichthouder Bouwen de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen heeft uitgezet of gecontroleerd.
3. Is de bouw klaar? Dan controleert de toezichthouder Bouwen direct de riolering en afvoerputten. Zorgt u ervoor dat deze goed zichtbaar zijn.
4. U slaat bouwmaterialen op eigen terrein op. Kan dat niet? Neemt u dan contact op met de afdeling Publiek en Bestuur.
5. Verandert er iets tijdens de bouw? Meld dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder Bouwen. Hij kijkt dan samen met u naar een oplossing. Daarmee voorkomt u dat wij het werk stil leggen. En eventuele verdere maatregelen nemen.
6. U meldt bij ons:
 - a. De start van het werk. Dat doet u uiterlijk 2 dagen van tevoren. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.
 - b. Betonstorten. Dat doet u uiterlijk 1 dag van tevoren. Hiervoor belt u met de toezichthouder Bouwen.
 - c. Als u klaar bent met het werk. Dat doet u uiterlijk op de dag waarop het werk klaar is. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.

STATIEGELDREGELING

Wij houden goed toezicht op het bouwproces met de statiegeldregeling

Dit betekent dat u de start en het einde van de bouw bij ons meldt met meldingkaarten. U meldt het ook als u afziet van de bouw. Doet u dat op tijd? Dan krijgt u geld van ons terug. Dit geld heeft u betaald samen met de kosten voor uw bouwvergunning. Dit noemen we de 'statiegeldregeling'.

De regeling helpt ons om het werkproces goed te laten verlopen

Wij weten dan goed hoe de bouw gaat. En wij kunnen de verschillende onderdelen van de bouw op tijd controleren. Met deze regeling voldoen wij aan de Bouwverordening.

U betaalt het 'statiegeld' apart

U vindt dit bedrag apart op uw legesnota . Daarbij geldt: u betaalt € 100,- statiegeld.

- Ontvangen wij minimaal 2 dagen voor de start van de bouw meldingkaart 1? Dan krijgt u € 50,- terug.
- Krijgen wij minimaal 1 dag voordat het werk klaar is meldingkaart 2? Dan krijgt u de andere € 50,- terug (volgens artikel 5.2.8 van de legesverordening).
- Maakt u geen gebruik van de vergunning? Stuur dan de meldingskaart 'Afzien bouw' in. De omgevingsvergunning is dan ingetrokken. U krijgt dan het volledige bedrag terug.

U kunt de kaarten naar ons mailen of per post toesturen.

Ons e-mail adres is: gemeente@oostgelre.nl.

Ons postadres is:

Gemeente Oost Gelre

Antwoordnummer 101

7130 VB LICHTENVOORDE

Een postzegel is niet nodig. Hiermee volgen wij de Wet bescherming persoonsgegevens.

Melding start bouw

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze uiterlijk 2 dagen voor
de start van de bouw op. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden
brandmuur

LC Schepper
Roldersweg 4
7136 KX Zieuwent
Roldersweg 4-4a te Zieuwent
548-2018
het splitsen van de woning door het aanbrengen van een

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Melding bouw klaar

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze terug uiterlijk op de
dag waarop het werk klaar is. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden
brandmuur

LC Schepper
Roldersweg 4
7136 KX Zieuwent
Roldersweg 4-4a te Zieuwent
548-2018
het splitsen van de woning door het aanbrengen van een

Datum klaar

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

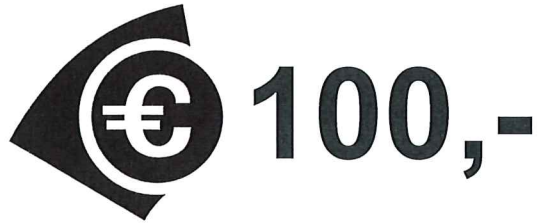
Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Kennisgeving afzien bouw

Als u niet langer gebruik wilt maken van een verleende omgevingsvergunning, vul deze kennisgeving dan volledig in en stuur deze retour. U ontvangt dan € 100,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden
brandmuur

LC Schepper
Roldersweg 4
7136 KX Zieuwent
Roldersweg 4-4a te Zieuwent
548-2018
het splitsen van de woning door het aanbrengen van een

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

U wilt graag dat wij uw bouwvergunning intrekken. Ook vraagt u ons om u de leges die u heeft betaald, terug te betalen. Dit vraagt u volgens artikel 5.5 van de legesverordening.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.