



gemeente
Oost Gelre

bezoek Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
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

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
11 juni 2021	5596055				

Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning Pastoor Deperinkweg 39 Mariënelde

Geachte

Op 12 november 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het uitbreiden van de bestaande woning tot een inhoudsmaat van maximaal 850 m³ waarna inwoning zal gaan plaatsvinden op het perceel Pastoor Deperinkweg 39 te Mariënelde. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming

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

Wij verbinden de volgende voorwaarde aan deze vergunning

- Het ingediende erfinrichtingsplan moet uiterlijk 1 januari 2023 zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.

Wij hebben het volgende advies

- Het aanbrengen van rookmelders in de gang en de overloop.

Wij hebben de volgende opmerking

De gewenste uitbouw wordt geplaatst aan de bestaande woning. Om een binnenwaarde van 33 dB(A) in de uitbouw te waarborgen dient er bij de nieuwbouw rekening te worden gehouden met een goede isolatie van de buitengevels en het aanbrengen van dubbelglas in de ramen. Hierdoor kan de binnenwaarde van 33 dB(A) worden gewaarborgd. Hiermee realiseert u voor uzelf een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe wooneenheid.

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag van verzending van dit besluit.

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 bestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 16 april 2021 tot en met 27 mei 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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

De uitbreiding van de bestaande woning tot een maximale inhoud van 850 m³, waarna er inwoning zal gaan plaatsvinden, heeft betrekking op het perceel Pastoor Deperinkweg 39 te Mariënelde. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De regels van het 'Buitengebied, Reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Er geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. Op het perceel is één woning bij recht toegestaan.

Het vergroten van een woning tot 850 m³ past niet in het geldende bestemmingsplan. Voor het vergroten van de inhoud van een woning is een wijziging van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk of een omgevingsvergunning Wabo waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Middels het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning heeft u aangegeven een procedure om projectafwijking Wabo conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te willen volgen om de gewenste uitbouw van de woning en het vergroten van de inhoud hiervan tot maximaal 850 m³.

Wij maken gebruik van een projectafwijking

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. Deze ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning uitbreiden woonhuis Pastoor Deperinkweg 39 Mariënelde' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit blijkt uit het advies van de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 1 december 2020. Dit advies nemen wij over.

U betaalt kosten voor de vergunning

Dit noemen wij legeskosten. Hiervoor krijgt u een aparte factuur. U betaalt de volgende kosten voor in het in behandeling nemen van de aanvragen voor:

- de activiteit bouwen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn conform uw opgave
- de statiegeldregeling. Deze bedragen € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met
of via e-mail:
de toezichthouder

Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met
of via e-mail:

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Afdeling Omgeving

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg u ervoor dat u dat doet binnen 6 weken na de dag waarop wij deze brief hebben verstuurd. U kunt het beroepschrift indienen volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Wat staat er in uw beroepschrift?

Zet in uw beroepschrift in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient (u kunt bijvoorbeeld een kopie van een brief of publicatie meesturen. Of u noemt de datum van de publicatie of de datum en het kenmerk van de brief);
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Naar wie stuurt u het beroepschrift op?

U stuurt het beroepschrift aan de Rechtbank Gelderland. Het adres is:
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Gaat u in beroep tegen dit besluit? Dan blijft het besluit gelden. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen? En wilt u hier iets tegen doen? Dan kunt u rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. 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.

Wilt u meer informatie?

Leest u dan de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure kunt u krijgen via:

- 0800-8051 (dit is een gratis telefoonnummer);
- www.postbus51.nl

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 5682721 voor het uitbreiden van de bestaande woning tot een maximale inhoud van 850 m³, waarna er inwoning zal gaan plaatsvinden, op het perceel Pastoor Deperinkweg 39 te Mariënvelde.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLO 5596055	12-11-2020
Rapport bodemonderzoek Rouwmaat MT-200372	11-11-2020
Natuurervadvies Landschapsbeheer Gelderland	23-09-2020
Ruimtelijke onderbouwing Pastoor Deperinkweg 39 Mariënvelde	
Detailtekeningen 20.006 blad DO-03 t/m DO-10	06-11-2020
Tekeningenlijst 20.006 Blad DO-01	06-11-2020
Bestektekening 20.006 Blad DO-02	06-11-2020
Opgave bouwkosten 20.006	06-11-2020
Statische berekening Te Boekhorst 5720	05-11-2020
Bouwbesluitberekening daglicht Adv bureau Dorsthorst	13-10-2020
Bouwbesluitberekening gebruiksoppervlakte Adv bureau Dorsthorst	13-10-2020
Bouwbesluitberekening spuiventilatie Adv bureau Dorsthorst	13-10-2020
Bouwbesluitberekening ventilatieberekening Adv bureau Dorsthorst	13-10-2020

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.
7. U bent zelf verantwoordelijk voor het in stand houden van trottoirs, borders en andere openbare zaken die tijdens de bouw beschadigd kunnen worden. Na de bouwwerkzaamheden dienen deze bij beschadiging op eigen kosten hersteld te worden. Het is aan te bevelen vlak vóór de bouwwerkzaamheden de actuele situatie vast te leggen met foto's.

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 2.3.1.3 van de tarieventabel behorende bij 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.

