

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 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  |
|       | 8321737    | 29 december 2023 |            | Ineke Wesselink | (0544) 39 35 03 |

**onderwerp**

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste

Op 29 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een woning aan de Oorschotweg 4 in Vragender. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

**Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

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

**U houdt zich hierbij aan de volgende voorwaarden**

- Het ingediende landschapsplan van bureau Ger. d.d. 17-4-2024 moet uiterlijk 1 juli 2026 zijn uitgevoerd en daarna in stand worden gehouden.
- Voor de bouw van het zonnepanelenframe moet voordat deze wordt geplaatst een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (omgevingsplanactiviteit) worden aangevraagd.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden moet u een elektrische bouwkraan gebruiken en de inzet van alle overige werktuigen mag alleen met minimaal Stage IV met SCR-technologie (AdBlue)
- De aangeleverde constructieberekeningen zijn akkoord onder voorwaarden dat, voor uitvoering van de betreffende onderdelen, de volgende constructie gegevens ter nadere goedkeuring worden aangeleverd:
  - Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien).
  - Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies.
  - Detailberekeningen en –tekeningen van dak- of kapconstructies.

**Dit besluit treedt pas later in werking**

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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 Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft van 28 juni 2024 tot en met 8 augustus 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er **NB** zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

### **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 bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan**

Het perceel Oorschotweg 4 in Vragender ligt binnen het bestemmingsplan Herziening Oorschotweg 2 en 4 Vragender. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming Wonen. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan voor wat betreft:

- De inhoud van de woning. Toegestaan is een inhoud van 750 m<sup>3</sup>, de nieuwe woning heeft een inhoud van 848 m<sup>3</sup>.
- De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk, de bouwhoogte mag 6 meter zijn. De bouwhoogte van de aangebouwde veranda wordt 8,62 meter.
- De locatie van de woning. Een woning moet herbouwd worden op de bestaande locatie. De nieuwe woning wordt op een andere locatie op het perceel gebouwd.
- De voorwaardelijke verplichting om het landschapsplan van 12 mei 2021, conform bijlage 1 van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden.

Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die als Ruimtelijke onderbouwing Oorschotweg 4 in Vragender bij deze vergunning gevoegd is.

### **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 10 januari 2024. Dit advies nemen wij over.

### **De omgevingsvergunning kost € pm**

Dit noemen wij legeskosten. U krijgt hiervoor een aparte nota. U betaalt deze kosten om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling te nemen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn € pm. Dit hebben wij aan de hand van de kentallen van het Nederlands Bouwkosten Instituut vastgesteld. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

|                                                                     |          |           |
|---------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen                      | €        | pm        |
| Aanvraag omgevingsvergunning activiteit afwijken vh bestemmingsplan | €        | pm        |
| Statiegeldregeling                                                  | €        | pm        |
| <b>Totaal</b>                                                       | <b>€</b> | <b>pm</b> |

### **Vragen?**

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Ineke Wesselink, bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via email: [i.wesselink@oostgelre.nl](mailto:i.wesselink@oostgelre.nl). Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Wietse Rikkerink, bereikbaar op (0544) 39 35 22 of via e-mail: [w.rikkerink@oostgelre.nl](mailto:w.rikkerink@oostgelre.nl).

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

Ineke Wesselink  
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

i.a.a. gemachtigde:

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Ruimtelijke onderbouwing
2. Plichten tijdens de bouw
3. Statiegeldregeling
4. Kennisgeving start bouw, bouw gereed en afzien bouw

**U kunt beroep aantekenen**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg er voor 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.

**U wilt uw beroep digitaal indienen**

Dit kan via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/>. Kies hierbij voor “Beroep bij de rechtbank”.

**U wilt uw beroep per post indienen**

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.

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.

## Lijst met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het herbouwen van de woning op het perceel Oorschotweg 4 in Vragender met kenmerk 8321737.

| Omschrijving                                                             | Datum      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Aanvraagformulier OLO nummer 8321737                                     | 29-12-2023 |
| Bestektekening, tek. 407-3.1 ABC Bouwregie d.d. 20-12-2023 gew.          | 30-05-2024 |
| Technisch blad, tek. 407-3.2 ABC Bouwregie d.d. 20-12-2023 gew.          | 30-05-2024 |
| Details, tek. 407-3.3 ABC Bouwregie d.d. 20-12-2023 gew.                 | 30-05-2024 |
| Oppervlakte bouwbesluit, tek. 407-3.4 ABC Bouwregie d.d. 20-12-2023 gew. | 29-12-2023 |
| Bouwbesluitrapportage, 407-3.5 ABC Bouwregie                             | 20-12-2023 |
| MPG berekening                                                           | 10-01-2024 |
| BENG-berekening Proenco                                                  | 08-01-2024 |
| Aeriusberekening aanlegfase For Farmers, d.d november 2023, gew.         | Febr. 2024 |
| Projectberekening aerius aanlegfase                                      | 13-02-2024 |
| Landschappelijke inpassing, bureau Ger                                   | 17-04-2024 |
| Ruimtelijke onderbouwing Oorschotweg 4 Vragender, For Farmers            | 04-06-2024 |
| Huisnummerbesluit met situatietekening                                   |            |