



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

De heer R.M. Lensink
Hofkamp 3
7135 TW HARREVELD

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
4 mei 2020	4840833	17 december 2019		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een dubbele woning

Beste meneer Lensink,

Op 17 december 2019 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het bouwen van een woning met een mantelzorgwoning op het adres Erve 't Hag 13 en 13a, 7135 KR Harreveld. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij 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 vergunning.

Wij verbinden de volgende voorwaarden aan deze vergunning

- De woning met huisnummer 13a wordt conform de bijgevoegde bouwtekening gerealiseerd als een mantelzorgwoning voor onzelfstandige bewoning door twee personen. Er is één gedeelde voordeur en geen volwaardige keuken (een pantry op de benedenverdieping is wel toegestaan) toegestaan.
- Na beëindiging van de mantelzorgsituatie mag de mantelzorgwoning verbouwd worden tot een 'reguliere' grondgebonden woning (in dit geval een twee-onder-één-kap-woning).
- Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een lichte vervuiling met minerale olie. Het bodemrapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek. Op basis van het advies van de ODA hebben we een aantal voorwaarden opgenomen om er voor te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt:
 - in stand houden van de leeflaag van 0,5 meter, en/of
 - aanbrengen duurzame aaneengesloten verharding (bebouwing).

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Wij hebben afspraken met u gemaakt over het afvoeren van grond. De zwarte en de gele grond moeten apart opgeslagen worden. Deze mag niet ongecontroleerd afgevoerd worden. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met John Berentsen via j.berentsen@oostgelre.nl of 0544-393455.

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, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 13 maart 2020 tot 24 april 2020 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

Het perceel Erve 't Hag 13 en 13a in Harreveld ligt in bestemmingsplan 'Kern Harreveld 2015' en heeft de bestemming 'Wonen-1' met bouwaanduiding: 'vrijstaand'. Op het perceel is het mogelijk om één woning binnen het bouwvlak te bouwen. Een extra woning realiseren die gedeeltelijk buiten het bouwvlak komt is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijken van de regels uit het bestemmingsplan.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen twee-onder-één-kap-woning op het perceel mogelijk te maken.

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 woning met mantelzorgwoning Erve 't Hag 13 en 13a, Harreveld' 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 9 januari 2020. Dit advies nemen wij over.

Geen meetbare toename stikstofdepositie op Natura 2000-gebied in Nederland

In specifieke gevallen maken toestemmingen uit andere wetten dan de Wabo onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Dit is in ieder geval aan de orde als de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd ook moeten worden aangemerkt als het realiseren van projecten of het verrichten van handelingen die schadelijk kunnen zijn voor natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.2aa, onder a Besluit omgevingsrecht). Voor alle kernen in Oost Gelre is het dichtstbijzijnde Nederlands Natura 2000 gebied het Korenburgerveen. Van de woonkernen ligt Vragender met een afstand van circa 1,5 kilometer het meest nabij dit gebied.

Om inzicht te krijgen in de effecten van bouwplannen in onze gemeente zijn de effecten van een fictief woningbouwproject met een tiental woningen binnen de bebouwde kom van Vragender doorgerekend in de rekentool Aerials Calculator. Uit deze berekening blijkt dat zowel in de bouwfase als de gebruiksfase een dergelijk project niet leidt tot een meetbare toename van stikstofdepositie op Natura2000. De bouw van deze dubbele woning is naar aard en omvang ondergeschikt aan de bouw van 10 woningen. Gezien de uitkomst van de fictieve berekening is het niet te verwachten dat de bouw van deze dubbele woning leidt tot een meetbare toename van stikstofdepositie op Natura2000.

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 € 330.000,00.
- de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Deze leges heeft u al betaald.
- de statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	7.821,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	7.921,00

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. 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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Rein Dijkstra
secretaris (waarnemend)



Annette Bronsvort
burgemeester

i.a.a. Huis Totaal, de heer C. Mellink, c.mellink@huistotaal.nl

U kunt bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Zorgt u ervoor dat u dat doet binnen 6 weken na de datum van dit besluit. U kunt bezwaar maken volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Wat staat er in uw bezwaar?

Zet in uw bezwaar in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt (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 bezwaar op?

U stuurt het bezwaar aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:

Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde

Zet u links bovenaan de envelop en de brief het onderwerp 'bezwaarschrift'? Wij kunnen uw bezwaar dan sneller verwerken.

Let op: u kunt geen bezwaar sturen via e-mail.

De gemeente Oost Gelre heeft een onafhankelijke commissie voor bezwaarschriften. Uw bezwaar wordt ter advisering voorgelegd aan deze commissie.

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Maakt u bezwaar 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 de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kunt u alleen doen als u bezwaar heeft gemaakt.

U vraagt een voorlopige voorziening aan door een brief te sturen aan de Rechtbank Gelderland. Het adres is:

Postbus 9030
6800 EM Arnhem

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 met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor bouw dubbele woning op het adres Erve 't Hag 13 en 13a in Harreveld met kenmerk 4840833-.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLOnummer: 4840833	17-12-2019
Bestektekening HT 1836, blad 01 d.d. 26-11-2019 gewijzigd	11-02-2020
Constructietekening HT 1836 blad 02 d.d. 16-12-2019, gewijzigd	17-12-2019
Bouwbesluittoets linker woning opgesteld door C. Mellink	27-11-2019
EP-rapport linker woning	16-12-2019
Bouwbesluittoets rechter woning opgesteld door C. Mellink	27-11-2019
EP-rapport rechter woning	16-12-2019
MPG-berekening linker woning	12-12-2019
MPG-berekening rechter woning	12-12-2019
Statische berekening J.W.M. te Boekhorst, werknummer 5434	10-02-2020

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 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.

Kennisgeving start bouw

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



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

RM Lensink
Hofkamp 3
7135 TW Harreveld
Erve 't Hag 13 en 13a 7135 KR Harreveld
4840833
bouw dubbele woning

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving bouw gereed

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



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

RM Lensink
Hofkamp 3
7135 TW Harreveld
Erve 't Hag 13 en 13a 7135 KR Harreveld
4840833
bouw dubbele woning

Datum gebruiksgereed

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

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

RM Lensink
Hofkamp 3
7135 TW Harreveld
Erve 't Hag 13 en 13a 7135 KR Harreveld
4840833
bouw dubbele woning

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Ik verzoek het college van B&W om deze bouwvergunning in te trekken. Verder verzoek ik het college conform artikel 9 van de legesverordening om teruggave van de betaalde leges.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling