



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
8 februari 2019

Zaaknummer
7566-2018

Uw brief van
29 juni 2018

Uw kenmerk

Behandeld door
Kim Verheij
Bernadet Leusink

Doorkiesnummer
(0544) 39 35 23
(0544) 39 34 81

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen en het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Geacht

Op 29 juni 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het bouwen van 4 woningen op het adres Broekboomstraat 44, 46, 48 en 50 in Lichtenvoorde, zie bijgevoegd huisnummerbesluit.

In deze brief leest u ons besluit.

U krijgt een vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en 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.

U houdt zich hierbij aan de volgende voorwaarden

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft bij ons indienen. Hieronder is begrepen:
 - Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering
 - Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
 - Overzichtstekening van de fundering;
 - Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijv. vloeren, kolommen, wanden en lateien);
 - Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijv. onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);

- Detailberekeningen en –tekeningen van dak- of kapconstructies;
- De toezichthouder van de gemeente bepaalt in het werk het peil en de rooilijn;
- De bodemkwaliteit is geschikt voor wonen, maar u moet wel rekening houden met onder meer de volgende (nazorg)bepalingen en gebruiksbepalingen in verband met een nog aanwezige restverontreiniging in de ondergrond 1:
 - Normaal gebruik van de leeflaag tot een diepte van 3,5 m-mv is toegestaan;
 - Beschadigingen waarbij de leeflaag wordt doorbroken moeten zo spoedig mogelijk worden hersteld;
 - Op de locatie is beplanting toegestaan met een maximale worteldiepte gelijk aan de dikte van de leeflaag;
 - Wijzigingen van gebruik naar moestuin dienen schriftelijk aan de ODRA te worden gemeld;
 - Werkzaamheden op of in de verontreinigde bodem (ook buiten de kadastraal geregistreerde contour) behoeven instemming van het bevoegd gezag (provincie/ODRA).

1 Overgenomen uit Besluit Instemming Evaluatieverslag, ODRA, 195213220, 23 mei 2016 (brief gericht aan ProWonen) / Niet uitgesloten wordt dat deze nazorgverplichtingen en gebruiksbepalingen nog heroverwogen worden op basis van de resultaten van dit Actualiserend Onderzoek.

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient u het werk direct te staken en de gemeente te informeren.
- Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer u grondwater onttrekt en loost, behoort u vooraf toestemming te hebben verkregen door het betreffende bevoegd gezag.
- Wij wijzen u op de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10): *Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Wij adviseren u in dat geval om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Oost Gelre (de heer P. Ballast) hierover direct te informeren.*
- De hemelwaterinfiltratie voert u uit met een bergingscapaciteit van minimaal 20 mm en na goedkeuring door de gemeente. Voor het bereiken van een optimale infiltratievoorziening treedt u direct na start van de bouwwerkzaamheden in vervolgoverleg met de gemeente om het ontwerp van de infiltratievoorziening nader af te stemmen en te optimaliseren.
- De benodigde herinrichting van de openbare ruimte (verplaatsen inrit, verplaatsen langspaarkeerplaats en verplaatsen boom) en rioolaansluiting en verplaatsen container en de daarmee samenhangende verkeersmaatregelen voert u uit na goedkeuring van de gemeente en de kosten daarvan komen voor uw rekening.

Inwerkingtreding

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 de terinzagelegging van het 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 lag ter inzage

Ons ontwerpbesluit lag van 7 december 2018 t/m 17 januari 2019 ter inzage. Wij hebben hierop geen reacties gekregen.

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 Broekboomstraat 44, 46, 48 en 50 in Lichtenvoorde ligt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Lichtenvoorde'. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Dienstverlening' en 'Wonen' met bouwaanduiding 'vrijstaand'. Tevens heeft het perceel de dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde 2'.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat aaneengesloten woningen van 4 wooneenheden niet binnen de hierboven genoemde bestemmingen zijn toegestaan.

Wij wijken af van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo kunnen wij de omgevingsvergunning voor het realiseren van extra wooneenheden verlenen 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. Het plan voldoet hieraan. Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage I bij deze vergunning gevoegd is en onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Beleidsregels Wabo

De raad heeft in zijn vergadering van 2 november 2010 de Beleidsregels Wabo vastgesteld. Daarin zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad voor het toepassen van een projectafwijking niet is vereist. Wel heeft de raad besloten op de hoogte te willen blijven van ingekomen verzoeken om omgevingsvergunning Wabo, onderdeel planologie, door ingekomen verzoeken als kennisgeving te behandelen in het presidium. Indien nodig kan het presidium beslissen alsnog de aanvraag om een projectafwijking te behandelen in de raad.

De aanvraag en de beleidsregels

Op basis van de Beleidsregels is het mogelijk om op basis van categorie 2 (woningbouw in bestaand stedelijk gebied mits niet meer dan 5 woningen en niet gesitueerd op een bedrijventerrein) een zogenaamde projectafwijking te verlenen. Met de aanvraag om omgevingsvergunning Wabo geeft u aan een procedure om projectafwijking Wabo te willen volgen.

Het verzoek voldoet aan de beleidsregels Wabo. Het presidium is akkoord gegaan met het gebruik van de algemene verklaring van geen bedenkingen.

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 12 juli 2018. 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
- de statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

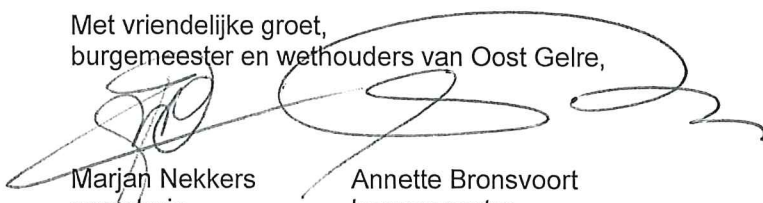
Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	
Statiegeldregeling	€	100,00
Projectafwijking	€	
Totaal	€	

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over de uitvoering van uw bouwplan? Belt u gerust met Bram Erinkveld. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail: b.erinkveld@oostgelre.nl. Heeft u andere vragen? Belt u dan met Kim Verheij. Zij is bereikbaar op (0544) 39 35 23 of via e-mail: k.verheij@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,


Marjan Nekkers
secretaris


Annette Bronsvort
burgemeester

7566 2018-089338

1. geadresseerde
2. archief
3. GEO/BAG
4. BEO (Financiën)
5. i.a.a.

Bijlagen:

1. Plichten tijdens de bouw
2. Uitleg statiegeldregeling
3. Bijlage I ruimtelijke onderbouwing
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 7566-2018

Het bouwen van 4 woningen – Broekboomstraat Lichtenvoorde

- Aanvraagformulier 3770133 – d.d. 29-06-2018
- Documentenlijst d.d. 28-06-2018
- 1425S001 Situatie gewijzigd 1:500 12-10-2018
- 1425P001 Perspectieven - 28-06-2018
- 1425B001 Bestektekening – plattegronden, gevels & doorsneden 1:100 28-06-2018
- 1425B002 Bestektekening – bergingen 1:100 28-06-2018
- 1425 Principedetails 1:10 28-06-2018
- 1425 Kleuren- en materialenstaat exterieur, volgnr. 4 28-06-2018
- 1425 Bouwbesluit toets 28-06-2018
- Constructieadviesbureau, Hartman te Lochem 818127_constructief ontwerp 20-06-2018
- EP-rapport Lichtenvoorde Broekboomstraat Tussenwoning 21-06-2018
- EP-rapport Lichtenvoorde Broekboomstraat Hoekwoning 21-06-2018
- Aanvullend akoestisch onderzoek – adviesburo Van Der Boom 11-10-2018
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen:
 - o Actualiserend bodemonderzoek, asbestbodemonderzoek en infiltratieonderzoek 23 januari 2018, nr. 2017173
 - o Infiltratieberekening_v232 van 22 augustus 2018
 - o Ontwerp infiltratiekoffers van 11 januari 2019
 - o Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, nr. 17181, 12 december 2017
 - o Akoestisch onderzoek 21 december 2017