



Datum
31 oktober 2022

Zaaknummer
7035931

Uw brief van
8 juni 2022

Uw kenmerk

Behandeld door
Kim Verheij

Doorkiesnummer
(0544) 39 35 23

Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste meneer

Op 8 juni 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een dubbele woning met een uitweg op De Vierhoek 6 en 8 in Mariënveld. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan en het aanleggen van een uitweg

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 levert u een constructieberekening ter goedkeuring bij ons in. U mag niet eerder beginnen totdat deze stukken zijn goedgekeurd;
- Peilhoogtes en rooilijnen worden in het werk door de toezichthouder vastgesteld;
- De warmtepompen mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij op de perceelsgrens met een perceel voor een andere woonfunctie;
- Minimaal drie werkdagen voor de aanleg van de uitweg moet u contact op nemen met één van onze toezichthouders, de heren B. te Woerd en I. Scholten. Zij zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer is (0544) 39 35 35.

Aandachtspunten afvoer grond

Eventueel vrijkomende grond mag niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dan 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. Bij afvoer van grond dient de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te worden gesteld. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dan dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

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, lid 1, sub a onder 3 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 om omgevingsvergunning heeft van 16 september 2022 tot en met 27 oktober 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

ACTIVITEIT BOUWEN EN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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 beoogde perceel aan De Vierhoek te Mariënveld is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Kern Mariënveld 2013'. Het perceel is bestemd als 'Wonen' met aan de straatzijde de bestemming 'Tuin'. Daarnaast geldt nog het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' waardoor voor het perceel ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 1 en 4' gelden. Nu er geen bouwvlak op dit deel van de woonbestemming is gelegen is de bouw van de woningen niet mogelijk. In het geldend bestemmingsplan zijn verder geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een bouwvlak te projecteren op het beoogde perceel.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 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 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 23 juni 2022. Dit advies nemen wij over.

ACTIVITEIT UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN

Overwegingen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de in de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 2.12) en het vastgestelde beleid over uitwegen opgenomen criteria. Deze criteria betreffen de volgende:

- de toegestane breedte van de uitweg (max. 5 meter, bedrijventerreinen en landbouwpercelen max. 12 meter);
- mate van gevaar voor het wegverkeer;
- max. één parkeerplaats mag komen te vervallen;
- mate van aantasting van openbaar groen;
- wordt aan de APV-eisen voldaan indien sprake is van een tweede uitweg of vervanging?;
- wordt aan de uitvoeringseisen voldaan?;
- gebruik van gelijksoortige bestratingsmaterialen.

Dit beleid kunt u vinden op de website www.oostgelre.nl.

Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan artikel 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hieruit blijkt dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

U mag een uitweg van maximaal 5 meter breed op nulniveau aanleggen.

Aanleg uitweg

U hebt ervoor gekozen om de uitweg zelf aan te brengen. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- I. Van de uitritvergunning mag geen gebruik worden gemaakt totdat de hieronder genoemde aanpassingen aan het trottoir ten behoeve van de uitrit zijn uitgevoerd:
 1. Afvoeren van de vrijgekomen materialen;
 2. Afwerken en opruimen van het geheel.
 3. Om te voorkomen dat bij de aanleg van een nieuwe uitweg de openbare ruimte rommelig wordt door het gebruik van verschillende bestratingmaterialen worden dezelfde materialen toegepast als de bestaande bestrating. Het bestratingmateriaal is gelijk van soort en kwaliteit als in de directe omgeving.

- II. Het resultaat van de werkzaamheden moet door de gemeente worden goedgekeurd. Oneffenheden door het slecht aanstraten van openbare bestrating aan de nieuwe uitweg en andere aantoonbare gebrekkigheden in de uitvoering moeten direct na aanwijzing door de gemeente door de vergunningshouder worden hersteld.
- III. Alle kosten voortvloeiende uit de realisatie en het onderhoud (gedurende 6 maanden na aanleg) van de uitweg zijn voor uw rekening.

Verkeersmaatregelen

U bent verplicht bij de aanleg van de uitweg verkeersmaatregelen te treffen, zoals die zijn opgenomen in CROW-publicatie 96b. Zie bijgevoegde tekening met bebakening binnen en buiten de bebouwde kom.

De omgevingsvergunning kost €

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 € 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	€
Statiegeldregeling	€
Uitweg vergunning	€
Leges projectafwijking	€

Totaal	€

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Kim Verheij, bereikbaar op (0544) 39 35 23 of via email: k.verheij@oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Bram Erinkveld, bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail: b.erinkveld@oostgelre.nl. Heeft u vragen over de uitwegvergunning? Neem dan contact op met Klaasjan Mulder van de afdeling Omgeving, te bereiken via het telefoonnummer (0544) 39 34 33 of per email op het adres k.mulder@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Jeroen Heerkens
secretaris

Annette Bronsvorst
burgemeester

1. i.a.a. HuisTotaal,

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
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. Zorgt 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.

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 bouwen van een dubbele woning op het adres De Vierhoek 6 en 8 in Mariënveld met kenmerk 7035931.

Omschrijving	Datum
- Aanvraagformulier 7035931	08-06-2022
- Bestektekening blad 1 HT2021034 03-05-2022, ingediend	08-06-2022
- Bestektekening blad 2 HT2021034 16-05-2022, ingediend	08-06-2022
- Bouwbesluittoetsen Huis Totaal 03-05-2022, ingediend	08-06-2022
- EP berekening linker woning, registratienr. 750734644 07-06-2022, ingediend	08-06-2022
- EP berekening rechter woning, registratienr. 104621308 07-06-2022, ingediend	08-06-2022
- Voorlopig energielabel 104621308 07-06-2022, ingediend	08-06-2022
- Voorlopig energielabel 750734644 07-06-2022, ingediend	08-06-2022
- GPR Rapportage MPG 05-05-2022, ingediend	08-06-2022
- tekening met bebakening binnen en buiten de bebouwde kom	
- Ruimtelijke onderbouwing	

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.
8. Bij bouwwerkzaamheden rondom bomen is de bomenposter "Werken rond bomen" van de vereniging Stadswerk van toepassing. Deze poster is te bestellen of te downloaden op www.bomenposter.nl. U bent verantwoordelijk voor bomen op de bouwlocatie maar ook voor de bomen en het groen buiten de bouwlocatie. Eigenaren van bomen kunnen u aansprakelijk stellen als schade ontstaat door werkzaamheden, opslag van grond of goederen, onttrekken van grondwater etc. etc.

Voor bomen die op de gemeentelijke 'lijst van bijzondere bomen' staan vragen wij extra aandacht. Medewerkers van de afdeling Omgeving, cluster groen, kunnen u informeren over deze bijzondere bomen.

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.

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

De Vierhoek 6 en 8 in Marienvelde
7035931
het bouwen van een 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

De Vierhoek 6 en 8 in Marienvelde
7035931
het bouwen van een 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

De Vierhoek 6 en 8 in Marienvelde
7035931
het bouwen van een 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