

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
oktober 2023

zaaknummer
7619905

uw brief van
27 februari 2023

uw kenmerk

behandeld door
Kim Verheij

doorkiesnummer
(0544) 39 35 23

onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste meneer,

Op 27 februari 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een herdenkingsgebouw bij het kerkhof aan de Heelweg 3a in Vragender. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

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

- De hemelwaterafvoer moet u op eigen terrein infiltreren;
- De constructieberekening moet uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ingediend worden. U mag niet beginnen met bouwen tot deze berekening is goedgekeurd;
- U heeft aangegeven dat de ruimtes in het gebouw niet gekoeld en/of verwarmd worden, waardoor een BENG berekening (conform artikel 5.5 van het Bouwbesluit 2012) niet vereist is. Voorwaarde is dan ook dat deze ruimtes niet verwarmd of gekoeld mogen worden;
- Indien het nodig is om graven te ruimen, heeft u toestemming van de erfgenamen nodig. U moet hierbij rekening houden met het Grafrecht en het eventueel schenden van wettelijke grafrust-termijnen;
- Er geldt een wettelijke meldingsplicht (artikel 5.10 en 5.11 Erfgoedwet): 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 Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het dient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Oost Gelre hiervan direct in kennis te stellen.

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 Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 20 oktober 2023 tot 1 december 2023 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 Heelweg 3a in Vragender ligt binnen het bestemmingsplan Kern Vragender 2015. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming Maatschappelijk met functieaanduiding 'begraafplaats'. Er is geen bouwvlak aanwezig op dit perceel. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het niet is toegestaan om nieuwe hoofdgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen.

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 'Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning bouw van een herdenkingsgebouw aan de Heelweg in Vragender' 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 5 april 2023. Dit advies nemen wij over.

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	€
Projectafwijking	€
Statiegeldregeling	€
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.

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

Kim Verheij
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

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. 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 herdenkingsgebouw bij het kerkhof op het adres Heelweg 3a in Vragender met kenmerk 7619905.

Omschrijving	Datum
- Aanvraagformulier 7619905	27-02-2023
- Bestektekening V01 29-03-2023, ingediend	12-04-2023
- Rouwmaat verkennend bodemonderzoek MT-230082	20-03-2023
- Kleur- en materialenstaat	20-03-2023
- Bouwbesluittoets Timax PR19348	13-02-2023
- Machtiging kerkhof – voorzitter Parochie Vragender	
- Ruimtelijke onderbouwing Heelweg 3 Vragender K23245 (versie 3)	26-09-2023

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.