

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
8 oktober 2018	7640-2018	25 juni 2018		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

Besluit voor het bouwen van een woning aan de Lievevelderstraat 5 in Groenlo

Geachte meneer

Op 25 juni 2018 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een woning aan de Lievevelderstraat 5 in Groenlo. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

U krijgt een vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning onder voorwaarden 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.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden

- De woning moet worden voorzien van de akoestische voorzieningen zoals omschreven in het rapport van adviesbureau Van der Boom d.d. 13 juli 2018.
- In de broedperiode (half maart tot half juli) mag niet gestart worden met de werkzaamheden tenzij door een expert op het gebied van vogels is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn in of direct rond het plangebied.
- Het ontgraven van de bouwput moet archeologisch worden begeleid conform het Programma van Eisen, nummer 8140.001, versie C1 d.d. 28 september 2018.
- Eventueel vrijkomende grond mag niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Bij het afvoeren van grond moet de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag worden vastgesteld.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, moet worden vastgesteld of de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen niet overschrijdt. U moet u hiervoor contact opnemen met het waterschap.
- Het vuil- en hemelwater moeten gescheiden worden aangeleverd. De hemelwaterafvoer moet aan de voorzijde van het pand via een stadsuitloop afwateren. De hemelwaterafvoer van de achterzijde van het perceel moet u via een afzonderlijke leiding naar de perceelsgrens laten lopen. Aan de voorzijde kan deze leiding aangesloten worden op de te maken uitlegger van het vuilwaterstelsel.
- Het eventueel verleggen van kabels en leidingen komt voor uw rekening.
- Op het terrein van de Lievevelderstraat 5 in Groenlo realiseert u 4 parkeerplaatsen.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

Wij 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.

Ontwerpbesluit ter inzage

Ons ontwerp-besluit lag van 3 augustus 2018 tot en met 13 september 2018 ter inzage. Wij hebben hierop geen reacties gekregen.

Inwerkingtreding

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 de terinzagelegging van het besluit.

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 bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit blijkt uit het advies van de welstandsc commissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 28 juni 2018. Dit advies nemen wij over.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Lievevelderstraat 5 Groenlo ligt binnen het bestemmingsplan 'Stadscentrum Groenlo'. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Centrum-3'. Binnen de bestemming Centrum-3 zijn alleen de bestaande woningen toegestaan. Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan het bouwen van een extra woning mogelijk worden gemaakt.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3^o (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen nieuwbouw op het perceel mogelijk te maken.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o 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 nieuwbouw woning Lievevelderstraat' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

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 €145.000,00
- afwijken van het bestemmingsplan
- de statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	3.436,50
Statiegeldregeling	€	100,00
Afwijken bestemmingsplan	€	4.780,00
Totaal	€	8.316,50

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 Ineke Wesselink. Zij is bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via e-mail: i.wesselink@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marjan Nekkers
secretaris

Annette Bronsvort

1. geadresseerde
2. archief
3. GEO/BAG
4. BEO (Financiën)
5. i.a.a. De Witte van der Heijden architecten, Deken Hooijmansingel 4, 7141 EC Groenlo

Bijlagen:

1. Lijst van vergunningsstukken
2. Bijlage I Ruimtelijke onderbouwing Lievevelderstraat 5 Groenlo
3. Huisnummerbesluit
4. Plichten tijdens de bouw
5. Uitleg statiegeldregeling

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 7640-2018
Het bouwen van een woning aan de Lievevelderstraat 5 Groeno.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLOnummer 08194174	25-06-2018
Bouwtekening, plattegronden, gevels en doorsneden, blad 301 d.d. 6-6-2018, gew.	25-07-2018
Detailtekeningen, blad 302, d.d. 25-6-2018, gew.	25-07-2018
Bouwbesluitrapportage, projectnummer IN18014	22-06-2018
MPG berekening, IN 18014	22-06-2018
Statische berekening IBL raadgevend ingenieursbureau BV, projectnr 06230	20-07-2018
Overzicht betonconstructie tekening BC001 d.d.	02-07-2018
Wanden en kolommen tekening UC002	20-07-2018
Wanden en kolommen tekening UC003	20-07-2018
Breedplaatvloer verdieping tekening UC004	20-07-2018
EPG-berekening PSB Design, werknummer 156	25-06-2018
Geluidwerende voorzieningen Adviesburo van de Boom, opdracht nr. 18-164	12-07-2018
Programma van Eisen, nummer 8140.001, versie C1 van Econsultancy	28-09-2018