

Mevrouw S. Reinerink
Raadhuisstraat 8
7131 CM LICHTENVOORDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
7 augustus 2017	6879-2017	24 maart 2017		Ineke Wesselink/ Hester Smeenk	(0544) 39 35 03
Verzenddatum	(WABO170092)				
8 augustus 2017					

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen, het strijdig gebruiken van gronden en het aanleggen van een uitweg

Geachte mevrouw Reinerink,

Op 24 maart 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het bouwen van een woonhuis op het adres Middachtenstraat 2, 7131 BC Lichtenvoorde. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen;
- het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan;
- aanleggen uitweg.

De gestempelde stukken, voorschriften omgevingsvergunning en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

De volgende voorwaarden zijn daarnaast van toepassing:

Voorwaarden:

- De constructieve gegevens moeten minimaal drie weken voor aanvang van de bouw ter goedkeuring bij ons worden ingediend.
- U mag geen grondwater onttrekken voor consumptie en/of overig gebruik;
- Als u of de aannemer bij de werkzaamheden archeologische vondsten of vondsten doet waarvan bekend is of redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het een monument is (in roerende of onroerende zin) dan meldt u deze zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de verantwoordelijk ambtenaar bij de gemeente: de heer P. Ballast.

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 dit besluit.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure.

Het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning heeft van 16 juni 2017 tot en met 27 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er geen zienswijze naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

BOUWEN

Uw aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.10 Wabo bepaalt onder meer dat uw aanvraag moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit/bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Ook bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet u er voor zorgen dat u handelt overeenkomstig de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Bij deze vergunning vindt u een bijlage met daarin een samenvatting van de belangrijkste plichten tijdens de bouw.

Bestemmingsplan

De nieuw te bouwen woning ligt binnen het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. De te bouwen woning voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan omdat een groot gedeelte van de woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Projectafwijking

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 'omgevingsvergunning woning Middachtenstraat 2 te Lichtenvoorde' op basis van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

In het kader van de projectafwijking is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 2 november 2010 een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Uw project past onder de noemer 'Projecten in stedelijk gebied, Wonen, onder punt 2'. Hierin is aangegeven dat 'indien sprake is van realisering van woningbouw in bestaand stedelijk gebied, geen verklaring van geen bedenkingen vereist is, mits het te realiseren aantal woningen niet meer dan 5 bedraagt, mits niet gesitueerd op een bedrijventerrein'.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'.

Op 6 april 2017 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

AANLEGGEN VAN EEN UITWEG

Onderdeel van de aanvraag is het veranderen van de bestaande uitweg. De uitweg wordt maximaal 5,0 meter breed.

De aanvraag is getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 2.12) en het vastgestelde beleid over uitwegen. Dit beleid is te vinden op de website www.oostgelre.nl.

De aanvraag is ook getoetst aan artikel 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Aanleg uitweg

De uitweg wordt door de gemeente in overleg met de opdrachtgever aangebracht.

Wij voeren hiervoor de volgende werkzaamheden uit:

- Opnemen en verplaatsen bestaande eindblok;
- Leveren en aanbrengen 8 tussenblokken, kleur grijs, visbekverbinding;
- Leveren en aanbrengen 2 eindblokken, kleur grijs, visbekverbinding;
- Inritblokken stellen met stampbeton 0,04m³/m¹;
- Geheel afwerken en opruimen.

Minimaal drie weken voordat u de uitweg wil laten aanleggen moet u contact opnemen met de toezichthouder, de heer Bas te Woerd. Wij kunnen dan de werkzaamheden tijdig inplannen. Zijn telefoonnummer is (0544) 39 34 60.

Kosten

De kosten voor het veranderen van de uitweg worden op basis van nacalculatie bij u in rekening gebracht.

Leges

De kosten voor het in behandeling nemen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn vastgesteld op € 525.000,00

De kosten voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning bedragen hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	9.555,00
Aanleg uitweg	€	65,95
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	14.500,95

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Als u vragen heeft over de uitvoering van uw bouwplan dan kunt u contact opnemen met Marco Böhmer. Hij is te bereiken via (0544) 39 35 22 of m.bohmer@oostgelre.nl. Voor overige vragen kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marjan Nekkers
secretaris



Annette Bronsvoot
burgemeester

Bijlage(n): Ruimtelijke onderbouwing projectafwijking en bijlagen
 Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
 Aanvraagformulier omgevingsvergunning
 Gewaarmerkte stukken

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.

1. BEO/Financiën
2. OMG/Bouwen/Handhaving
3. IM/GEO/BAG
4. BEO/Belastingen
5. i.a.a. Maas architecten BV, de heer J.T. Hulshof, 't Ei 1, 7241 AK Lochem

Plichten tijdens de bouw

Dit is een samenvatting van enkele plichten die u volgens onder andere hoofdstuk 2 en 4 van de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre heeft bij het bouwen. De volledige tekst van de bouwverordening kunt u raadplegen op onze website.

1. De omgevingsvergunning moet op het terrein aanwezig zijn en op verzoek van de gemeentelijk toezichthouder worden getoond. Voor zover van toepassing geldt dit ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. U mag niet met bouwen beginnen voordat het peil is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn uitgezet of gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
3. Onmiddellijk na gereedkomen, dienen riolering en afvoerputten zonder dat deze door grondbedekking aan het oog zijn onttrokken te worden gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
4. Het opslaan van bouwmaterialen dient op eigen terrein te gebeuren. Als dit niet mogelijk is, dient u vooraf de opslag van deze materialen op de openbare weg schriftelijk te melden bij de afdeling Bestuurszaken.
5. Indien tijdens de bouw wijzigingen doorgevoerd moeten worden, meldt dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder bouwen van de gemeente, zodat samen gekeken kan worden naar een oplossing. Indien u dit niet doet en bouwt in afwijking van de omgevingsvergunning of in strijd met het Bouwbesluit kan er besloten worden de bouwwerkzaamheden stil te leggen en handhavend op te treden door middel van het toepassen van bestuursdwang.
6. U dient melding te maken van het volgende:
 - a. Aanvang bouwwerkzaamheden, uiterlijk twee dagen van tevoren (middels bijgevoegd formulier);
 - b. Betonstorten, uiterlijk één dag van tevoren (bij voorkeur telefonisch aan toezichthouder Bouwen);
 - c. Beëindiging bouwwerkzaamheden, uiterlijk op de dag van beëindiging (middels bijgevoegd formulier).

Als u zich niet aan deze voorwaarden houdt kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

STATIEGELDREGELING

De "statiegeldregeling" bevordert een efficiënte werkwijze

Inzicht in de start en voltooiing van een bouwwerk is een verplichting die is opgenomen in de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre en draagt bij aan een efficiënt gemeentelijk werkproces. Om het gebruik van de op A4 formaat gedrukte kennisgevingen 'start bouw', 'bouw gereed' dan wel 'afzien bouw' te bevorderen heeft de gemeente een "statiegeldregeling" ingevoerd. Die komt er in kort op neer dat bij het tijdig terugsturen van de genoemde kennisgevingen een bij de leges betaald bedrag weer wordt terug gestort op uw rekeningnummer.

Voor de toezichthouders van de afdeling Bouwen geven de gedrukte kennisgevingen een goed beeld van het verloop van het bouwproces. Deze inzage in het bouwproces is van belang om tijdig de wettelijke controle op de verschillende onderdelen van het bouwwerk te kunnen uitvoeren.

Het "statiegeld" als afzonderlijk tarief in rekening gebracht

De gemeente Oost Gelre heeft ervoor gekozen om in de Legesverordening een afzonderlijk tarief op te nemen voor het "statiegeld" en deze ook afzonderlijk op de legesnota te vermelden.

Aan de legesverordening is met betrekking tot de statiegeldregeling het volgende artikel toegevoegd:

5.2.8

De bedragen van de artikelen 5.2.3, 5.2.4 en 5.2.7, worden verhoogd met € 100,00. Als minimaal 2 dagen voor de aanvang van de bouwactiviteiten meldingkaartje 1 door de gemeente is ontvangen, wordt € 50,00 terugbetaald. Als minimaal 1 dag voor de voltooiing van de bouwactiviteiten meldingkaartje 2 door de gemeente is ontvangen, wordt de resterende € 50,00 terugbetaald.

Wet bescherming persoonsgegevens

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens u de kaartjes ook in een gesloten enveloppe terug mag sturen t.a.v. de Gemeente Oost Gelre, Antwoordnummer 101, 7130 VB LICHTENVOORDE.

Let op! Een postzegel is niet nodig.