

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

uw kenmerk:
ons kenmerk: 2012-019934
onderwerp: omgevingsvergunning

verzonden op:
Lochem, 27 december 2012
behandeld door: 5.1.2e
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Wij hebben op 2 november 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een berging. De aanvraag gaat over Bosweg 43 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-019934.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan.

Het project betreft het oprichten van een berging op het adres Bosweg 43, 7241 JH te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 9325.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de reguliere procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het bouwplan past niet in het bestemmingsplan "Bosweg 2009" waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft;
- ingevolge artikel 6.2.3 onder d, van het bestemmingsplan mag, op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel, de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- volgens de tekening wordt de bouwhoogte van het bijgebouw 2,95 m. Hierbij is door de aanvrager uitgegaan van een peil van 28.00 m boven NAP. Ter plaatse is echter sprake van een peil van 27,65 m boven NAP conform het kavelpaspoort. Dit betekent dat, inclusief terreinverhoging, de (goot)hoogte van het bijgebouw feitelijk 3,30 m bedraagt;
- de afstand van het bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 0 m en de bouwhoogte bedraagt 3,30 meter. Het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan;
- een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan wordt tevens gezien als een verzoek om af te wijken van de regels van dat bestemmingsplan zoals gesteld is in artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- op grond van artikel 10 van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6, lid 1, sub c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' vereist op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' worden verleend;
- doordat het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast kan medewerking worden verleend aan deze planologische afwijking. Tevens zijn geen gerechtvaardigde redenen bij de gemeente bekend om geen medewerking aan deze planologische afwijking te verlenen;
- de welstandscommissie heeft op 19 november 2012 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:

5.1.2e

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

5.1.2e

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (binnenplanse afwijking)

5.1.2e

Totaal leges:

5.1.2e

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Bezwaarclausule (reguliere procedure)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de

voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: 5.1.2e, mailadres: 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

b.a.

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- vergunningsvoorwaarden;
 - aanwijzingen en mededelingen;
 - verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht;
 - formulier startmelding werk;
 - formulier gereedmelding werk;
 - Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen
 - gewaarmerkte bescheiden:
 1. Aanvraag wijziging omgevingsvergunning OLO 621896
 2. 2012-11-02_Tekening_Welstand Plattegronden doorsneden en detailtekeningen_Blad 01_dd 30-10-2012
 3. 2012-11-02_Foto

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2012-019934

d.d. : 27 december 2012

van : 5.1.2e

bouwplaats : Bosweg 43, 7241 JH te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Rioolaansluiting.*
De aansluiting en de wijze van uitvoeren van de vuilwaterriolering en de wijze van afvoeren van hemelwater dient conform "Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen" te worden uitgevoerd.
4. *Aanvullende gegevens.*
Drie weken vóór aanvang der werkzaamheden moeten in tweevoud ter controle bij de team Handhaving worden ingediend:
- constructieberekeningen met bijbehorende (detail-) tekeningen.
5. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
6. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend, mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden.
7. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
8. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeenteground, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
9. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

VANWEGE DE LIGGING VAN HET BOUWTERREIN IN EEN GRONDWATER-BESCHERMINGSGBIED ZIJN DE VOLGENDE VOORWAARDEN EN NADERE EISEN VAN TOEPASSING.

1. De toe te passen funderingsmaterialen moeten bij voorkeur bestaan uit schoon materiaal (beneden de streefwaarde).
2. In de bouwput mogen geen schadelijke stoffen, zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen.
3. Het ter plaatse aanwezige materieel voor onder andere graaf- en transportwerkzaamheden moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat olie- en/of brandstofverontreiniging wordt voorkomen.
4. Onderhoud en/of reparatie van materieel en machines evenals het vullen, aftappen of overhevelen van aardolieproducten op het bouwterrein is niet toegestaan.
5. Rioolwaterafvoeren van bouwketen moeten middels een vloeistofdichte buisleiding worden aangesloten op het gemeenteriool of op een vloeistofdicht reservoir van voldoende inhoud dat regelmatig en tijdig wordt geleegd.
6. Bouwketen mogen niet worden verwarmd met olieproducten.
7. Op- en overslag van schadelijke stoffen, benodigd voor de bouwwerkzaamheden, moeten in een vloeistofdichte verpakking worden aangeleverd en in een gesloten ruimte worden opgeslagen.
8. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten terstond worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en door een erkend bedrijf naar een hiertoe geschikte verwerkingsinrichting worden gebracht.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2012-019934

d.d. : 27 december 2012

van : 5.1.2e

bouwplaats : Bosweg 43, 7241 JH te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Bij sloop is, indien asbest aanwezig is en/of wanneer meer dan 10 m³ afval vrijkomt, een sloopmelding verplicht. Pas nadat de sloopmelding is geaccepteerd mag met de sloop worden begonnen.
4. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater, het toepassen van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken en/of het Provincieloket, Telefoon: 5.1.2e, E-mail: 5.1.2e
5. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
6. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
7. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwa(a)r(en) ingaat;
 - b. vermeld in uw bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwa(a)r(en);
 - b. vermeld uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen. De kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen. De kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen, verzoeken de opschorting op te heffen.

*Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, M. **5.1.2e**, **5.1.2e**, **5.1.2e**, Hanzeweg 8 te Lochem. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.*

STARTMELDING

BOUWWERKZAAMHEDEN

Ondergetekende deelt hierbij mee dat de werkzaamheden, waarvoor door burgemeester en wethouders van Lochem een omgevingsvergunning hebben verleend gestart zijn.

Naam vergunninghouder : **5.1.2e**

Bouwlocatie : Bosweg 43 te Lochem

Kenmerk gemeente Lochem : 2012-019934
Ons kenmerk in de vergunning

Omschrijving activiteit : het oprichten van een berging

Aannemersbedrijf :

Plaats :

Datum start : - -

Wij verzoeken u onderstaande informatie tenminste 7 werkdagen voor de start van het werk in te dienen.

ONDERTEKENING

Plaats :

Datum :

Handtekening :

VERZENDING

U kunt deze startmelding invullen en opsturen naar:

Gemeente Lochem
Postbus 17
7240 AA LOCHEM

Fax: **5.1.2e**
E-mail: info@lochem.nl

U kunt de start ook melden via ons digitaal loket op www.lochem.nl. Kies het hier het product **Start of gereedmelding**.

Onderstaande gegevens in te vullen door Gemeente Lochem.

Naam :

Verklaart dat het bouwwerk in aanbouw is genomen en dat de status "Bouw gestart" wordt toegekend.

Datum : - -

GEREEDMELDING

BOUWWERKZAAMHEDEN

Ondergetekende deelt hierbij mee dat de werkzaamheden, waarvoor door burgemeester en wethouders van Lochem een omgevingsvergunning hebben verleend gereed zijn.

Naam vergunninghouder : **5.1.2e** ;
Bouwlocatie : Bosweg 43 te Lochem
Kenmerk gemeente Lochem : 2012-019934
Ons kenmerk in de vergunning
Omschrijving activiteit : het oprichten van een berging
Datum gereed : - -

Wij verzoeken u onderstaande informatie tenminste 7 werkdagen voor het gereed komen van het werk in te dienen.

ONDERTEKENING

Plaats :
Datum :
Handtekening :

VERZENDING

U kunt deze gereedmelding invullen en opsturen naar:

Gemeente Lochem
Postbus 17
7240 AA LOCHEM

Fax: **5.1.2e**
E-mail: info@lochem.nl

U kunt ook gereed melden via ons digitaal loket op www.lochem.nl. Kies hier het product **Startmelding of gereedmelding**.

Onderstaande gegevens in te vullen door Gemeente Lochem.

Naam :

Verklaart dat het bouwwerk feitelijk in gebruik genomen kan worden en dat de status "Pand in gebruik (niet ingemeten)" wordt toegekend.

Datum : - -

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9

ARCHIEF

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

VERZONDEN
20 JULI 2011

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2011-007436

onderwerp: omgevingsvergunning reguliere
procedure

verzonden op:

Lochem,

19 juli 2011

behandeld door:

5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Wij hebben op 23 mei 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van de helft van een dubbel woonhuis. De aanvraag gaat over Mooralaan 3, 7241 JM te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-007436.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, het bouwen van een bouwwerk. Het project betreft het oprichten van de helft van een dubbel woonhuis op het adres Mooralaan 3, 7241 JM te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 9325(ged.) .

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

1.1 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het bouwplan past in het bestemmingsplan "Bosweg 2009" waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft;
- de welstandscommissie heeft op 27 juni 2011 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening.

Kosten

De bouwkosten bedragen	€	225000
Het legesbedrag is vastgesteld op:	€	5.488,00

De aan u berekende leges voor uw principe-aanvraag / aanvraag om vooroverleg zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'	€	5.175,00
Kosten welstandsadvies	€	427,50
Restitutie vooroverleg	€	-114,50
Totaal	€	5.488,00

De heffingsambtenaar zal u overeenkomstig bovenstaande berekening een aanslag en een acceptgiro toezenden.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar,
telefoonnummer: 5.1.2e, mailadres: 5.1.2e

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

1^{er} medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- vergunningsvoorwaarden;
 - aanwijzingen en mededelingen;
 - gewaarmerkte bescheiden;
 - bijlage afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen;
 - Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 23 mei 2011,
 - Bladnr. 1031B011, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B012, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B013, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B014, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bouwbesluittoets d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - Principedetails d.d. 25 mei 2011; ontvangen 25 mei 2011;
 - Kleurenstaat d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - Kadastrale situatie d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - EPN berekening d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht;
 - formulier start werk – bouw;
 - formulier gereed werk – bouw;

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-007436

d.d. : 19 juli 2011

van : 5.1.2e 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 3, 7241 JM te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en het Gebruiksbesluit.
2. *Peilhoogte bouwwerk.*
De hoogte ten opzichte van de weg ter plaatse zal namens ons aangegeven en gecontroleerd worden.
3. *Situering bouwwerk.*
De juiste situering van het bouwwerk zal namens ons gecontroleerd worden.
4. *Rioolaansluiting.*
De rioolaansluitingen en de civieltechnische uitwerking van het plan dient te geschieden volgens de 'Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen' opgesteld op 29 november 2010 door 5.1.2e 5.1.2e. Dit document met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning.
5. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van cluster Handhaving, uitsluitsel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van cluster Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan cluster Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
7. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend, mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden.
8. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelsgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met cluster Handhaving.
9. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelsgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.

10. Aan cluster Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van – tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
 - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven;
 - het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
11. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
12. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet cluster Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
13. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij cluster Handhaving te worden gevraagd.
14. Ambtenaren van cluster Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-007436

d.d. : 19 juli 2011

van : J.E.F. de Haan

bouwplaats : Mooralaan 3, 7241 JM te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken en/of het Provincieloket, Telefoon: 5.1.2e
5.1.2e E-mail: 5.1.2e
4. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
5. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
6. U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending van deze omgevingsvergunning, bezwaar indienen bij ons college. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht"
7. Ook andere belanghebbenden kunnen, binnen zes weken na bekendmaking (datum verzending omgevingsvergunning), een bezwaarschrift indienen tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning.
8. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen

*Herontwikkeling voormalige schoollocatie
Dr. Cartier van Disselweg – Burgemeester
Wittewaallweg / Bosweg / Mooralaan te Lochem.*

D.W.A. = droogweerafvoer (= vuilwaterriolering).

Vuilwaterrioolaansluiting.

In opdracht van de gemeente heeft de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", in de uitvoering / aanleg bouwrijp maken van de locatie "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" alle zgn. uitleggers vuilwaterriolering aangelegd, welke ± 75 cm. **achter kavel- of perceelsgrens**, dus op particulier terrein liggen.

Deze uitleggers, **grijze pvc-buizen** ø 125 mm., eindigen op de particuliere kavels met **rechthoekige ontstoppingsstukken** met een zgn. **klemdeksel**.

Op deze ontstoppingsstukken dienen de vuilwaterrioolhuisaansluitingen op plaats te vinden, uiteraard eveneens uitgevoerd in **grijskleurige pvc-buis** ø 125 mm.

R.W.A. = regenwaterafvoer.

Hemel- of regenwater infiltreren op eigen terrein.

O.a. alle nieuw te bouwen woningen in de gemeente Lochem krijgen **geen regen- of hemelwateraansluiting**, het **regen- of hemelwater dient** volledig zgn. **te worden geïnfiltreerd** in de bodem en wel **op eigen terrein**.

Wegenbouwkundige aannemer legt infiltratievoorziening aan.

In het bestek bouwrijp maken "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" is het zodanig omschreven, dat de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen dus het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", de hemelwaterinfiltratievoorziening per individuele woning op het eigen terrein / de particuliere kavel gaat aanleggen / verzorgen.

Voor rekening gemeente.

Deze omschreven aanpak / werkwijze, dus omschreven in het gemeentelijke bestek bouwrijp maken, gaat worden uitgevoerd voor **rekening** van de **gemeente** in overleg / samenspraak met de opdrachtgever van het bouwplan.

Regenpijpen, loof- of bladafscheiders.

De opdrachtgever van een bouwplan draagt er zorg voor, dat in alle regenpijpen, of deze nu zijn uitgevoerd in pvc, zink of koper, 20 cm. boven het peil van de woning, zgn. **loof- of bladafscheiders** worden aangebracht, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Groenkleurige pvc-buis.

De ondergrondse regen- of hemelwaterafvoerbuizen dienen te worden uitgevoerd in **groenkleurige pvc-buis**, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Op een bepaald punt rond / in de zeer nabijheid van de nieuwbouwwoning komen de ondergrondse groenkleurige regen- of hemelwaterafvoerbuizen bijeen en gaan vervolgens over in één buis ø 125 mm., **tot dit punt komt dus voor rekening van de opdrachtgever**.

Voor rekening gemeente.

Vanaf dat punt legt de civieltechnische aannemer in opdracht en voor **rekening** van de **gemeente** de regen- of hemelwaterriolering aan en dus ook de hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Dat wil zeggen:

- a. het leveren en plaatsen van een zgn. **zandvangput**;
- b. het leveren en aanleggen van de **infiltratievoorziening** inclusief het ruim inbedden van de infiltratievoorziening (platweg gezegd "**de kratjes**") in een ruim bed van drainzand;
- c. het leveren en aanbrengen van eveneens **groenkleurige pvc-verbindingsbuis**;
- d. het op de kavel leveren, plaatsen en aansluiten van een **straatkolk** welke bij hevige regenbuien het regenwater zgn. overstort in de particuliere tuin en / of de opritbestrating.

Situering hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Hoe het **gescheiden rioleringssysteem** (D.W.A. en R.W.A.) van uw woning door de architect, de bouwkundige hoofdaannemer en / of de installateur is worden opgezet, bepaalt in grote lijnen hoe moet worden omgegaan met de hemel- of regenwaterinfiltratieparagraaf, gaat dit worden "opgetuigd" in uw voor- of achtertuin?

Leveren en leggen R.W.A.-riolering en infiltratieverhaal door wegebouwkundige aannemer.

Ook behoort het tot de mogelijkheid om de complete regenwaterriolering in één werkgang te laten aanleggen door de wegebouwkundige aannemer, al aangegeven wat voor **rekening** van de **opdrachtgever te bouwen woning** komt en wat de **gemeente voor haar rekening neemt**.

Met het oog op hoogten, afschot of afstroomrichting kan dit handig werken, daar de wegebouwkundige aannemer is uitgerust met laserapparatuur, grondverdichtingsapparatuur (trilstamper en / of trilplaat).

Bovendien worden / kunnen dan in één werkgang de revisiemaatvoeringen worden vastgelegd / ingemeten en worden verwerkt in een schets / zgn. revisietekeningetje. Op deze wijze kan tot in lengte van jaren het één en ander worden weergevonden / opgezocht –graven.

Wat doet wegebouwkundige aannemer rioleringstechnisch nu exact voor u?

Zoals al is aangegeven, worden van gemeentewege alle woningen aangesloten op de vuilwaterriolering en qua regenwaterriolering gaat van de zandvangput t/m. de infiltratievoorziening deze regenwaterrioleringssystemen worden aangelegd door de wegebouwkundige aannemer (Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.) en dus voor rekening van de gemeente.

De bij deze uit te voeren werkzaamheden / aan te leggen rioleringen worden rioleringstechnisch alle maatvoeringen vastgelegd in een zgn. revisie welke de wegebouwkundige aannemer de gemeente de afdeling Openbare Werken analoog en digitaal ter beschikking gesteld, voor rekening van de gemeente, dit is vastgelegd / omschreven in het civieltechnische bestek "*Uitvoering fase bouwrijp maken*".

Verzorgen vuilwaterrioolaan sluiting.

De enkele meters **vuilwaterriolering (grijskleurige pvc-buis)** tussen 0,75 meter achter de perceelsgrens tot 0,50 à 1,00 meter uit de voorgevel nieuwbouwwoning zouden in één werkgang vakkundig kunnen worden meegelegd onder een vooraf door de wegebouwkundige aannemer aan de opdrachtgever / hoofdaannemer of installateur te bouwen woning kenbaar gemaakt kostenaspect, dus **niet voor rekening van de gemeente**.

Tijdstip aanleggen hemelwaterinfiltratievoorziening.

Het is zinvol om de infiltratievoorziening aan te leggen, wanneer het huis / de bouw bijna wordt opgeleverd en de kavel schoon, d.w.z. 100 % vrij van restanten bouwmaterialen is worden achtergelaten door de bouwkundige aannemer.

De hemelwaterinfiltratievoorziening in een vroegtijdig stadium van het bouwproces aanleggen wordt ten sterkste ontraden, daar grof bouwmaterieel (telekranen, truckmixers, cementsilo's, etc.) de infiltratievoorziening in elkaar kunnen drukken.

Situering hemelwaterinfiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening kan worden aangelegd onder de particuliere opritbestrating, het manoeuvreren en hierop parkeren van personenauto's vormt qua druk / belasting geen probleem.

Grondkeringen.

Diagonaal over de inbreidingslocatie Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg – Dr. ^{5.1.2e}_{5.1.2e}, gezien vanaf de ^{5.1.2e}_{5.1.2e} ^{5.1.2e}_{5.1.2e}, de toegang tot het vroegere / voorheen schoolplein tot de hoek Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg manifesteert zich een hoogteverschil van plusminus 6,00 meter.

Om iedere kavel-, toekomstige woningeigenaar een beheersbaar bouwperceel te kunnen leveren, is van gemeentewege in de fase “*voorbereiding bouwrijp maken*” besloten het pittige hoogteverschil op te lossen middels het toepassen van keerwandconstructies.

Zodoende zijn in het bestek “*bouwrijp maken*” het plaatsen van de keerwandconstructies opgenomen. De keerwanden zijn gesteld op in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, civieltechnisch worden dat “*betonsloven*” genoemd.

Deze prefab betonnen keerwanden zijn L-vormige elementen.

Het verticale deel van de “L” vormt de grondkering en het horizontale deel draagt er zorg voor, dat de grondkering stabiel / verticaal blijft staan en de grondkerende functie tot in lengte van jaren kan vervullen.

Ook de in het werk gestorte betonnen funderingsstroken dienen ongemoeid te worden gelaten en mogen uiteraard niet worden ondergraven / ondermijnd.

De gehele constructie / de samenstelling van betonsloven –stroken plus keerwanden staan, vanzelfsprekend, op een verdichte zandondergrond.

Daar waar het bestemmingsplan dit toelaat / het mogelijk maakt, mag tot tegen de keerwandconstructie aan worden gebouwd, er mag echter niet op de keerwanden worden gebouwd. Voor iedere kavel is een zgn. “*kavelpaspoort*” samengesteld en is de kopers van de kavels ter beschikking gesteld.

Daar waar de keerwandconstructies zich manifesteren is dat aangegeven, hoe “*de voeten*” / het horizontale deel van de L-vormige keerwand zich op de verschillende kavels manifesteert.

Van de te bouwen woningen zijn de te hanteren bouwpeilen aangegeven met de letter “P” en de aanleghoogte in meters t.o.v. N.A.P.

Direct rond de woning / pal tegen de bouwblokken aan zijn eveneens hoogtemaatvoeringen aangegeven, 5 cm. lager dan het te hanteren bouwpeil.

Verder staan in het kavelpaspoort, o.a. in de hoeken van de kavel, aanvullende hoogtemaatvoeringen, eveneens in meters t.o.v. N.A.P. aangegeven, deze dienen qua uitvoering / aanleg te worden nageleefd.

Op een locatie als deze, is het van belang dat een ieder de vermelde hoogten qua bouw van de woning nauwgezet opvolgt, maar eveneens de aangegeven terreinafwerking / tuinaanleg in ieder geval niet overschrijdt.

Grondwerkzaamheden.

Alle op de kavelpaspoorten aangeduide bouwblokken zijn aangevuld / opgehoogd met cunetzand en in één werkgang laagsgewijs verdicht.

De aanvulling / ophoging met cunetzand en dus de in één werkgang de laagsgewijze verdichting is meegenomen / doorgezet tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitvoeren sonderingen.

De gemeente heeft de civieltechnische hoofdaannemer opdracht gegeven om alle met cunetzand opgehoogde / op te leveren bouwblokken te sonderen en wel drie sonderingen per perceel.

Metten is zeker weten, de civieltechnische / weg- en waterbouwkundige hoofdaannemer dient alle bouwblokken op te leveren met voor woningbouwdoeleinden van toepassing zijnde sonderingwaarden.

De drie sonderingpunten per kavel worden landmeetkundig exact vastgelegd met uiteraard daarbij de waargenomen sonderingwaarden, dit alles wordt vastgelegd in een rapportage.

Opritbestrating.

Wanneer de woning is of gaat worden opgeleverd en u overweegt of gaat bezig met het aanleggen van een opritverharding, dient u vooraf (minimaal 2 maal 24 uren van tevoren) contact op te nemen met de gemeente met de afdeling Openbare Werken.

Middels een zgn. op hoogte geslagen piket gaat u een hoogte worden aangegeven waarop uw / de particuliere verharding qua hoogteligging op de perceelsgrens dient te worden aangelegd om in de situatie woonrijp een goede aansluiting te hebben op gemeentelijke verharding / ontsluiting.

Informatie.

Deze bijlage verschaft civieltechnisch informatie.

Naar de gemeente / afdeling Openbare Werken hoopt, geeft dit document op de verschillende, misschien bij u levende vragen een antwoord.

Mochten er desondanks vragen bij u leven of opkomen naar aanleiding van deze notitie, dan is ondergetekende qua civieltechnische aspecten uw aanspreekpunt.

Met vriendelijke groet,

gemeente Lochem,
afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen,

5.1.2e

tel. doorkiesnr.: 5.1.2e

e-mailadres 5.1.2e

maandag 29 november 2010.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

VERZONDEN
20 JULI 2011

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2011-007446

onderwerp: omgevingsvergunning reguliere
procedure

verzonden op:

Lochem, 19 juli 2011

behandeld door: 5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

Wij hebben op 23 mei 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van de helft van een dubbele woning. De aanvraag gaat over Mooralaan 5, 7241 JM te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-007446.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, het bouwen van een bouwwerk. Het project betreft het oprichten van de helft van een dubbele woning op het adres Mooralaan 5, 7241 JM te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 9325 (ged.).

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

1.1 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het bouwplan past in het bestemmingsplan " Bosweg 2009 Lochem" waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft;
- dat op grond van artikel 2.3, lid b (bijlage II) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de luifel bij de entree als vergunningvrij is aangemerkt;

- de welstandscommissie heeft op 27 juni 2011 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening.

Kosten

De bouwkosten bedragen

Het legesbedrag is vastgesteld op:

5.1.2e

5.1.2e

De aan u berekende leges voor uw aanvraag om vooroverleg zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

Kosten welstandsadvies

Restitutie vooroverleg

Totaal

5.1.2e

De heffingsambtenaar zal u overeenkomstig bovenstaande berekening een aanslag en een acceptgiro toezenden.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar,

telefoonnummer: 5.1.2e, mailadres: 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- vergunningsvoorwaarden;
 - aanwijzingen en mededelingen;
 - gewaarmerkte bescheiden;
 - bijlage afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen;
 - Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B011, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B012, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B013, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bladnr. 1031B014, d.d. 18-05-2011, ontvangen 23 mei 2011;
 - Bouwbesluittoets d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - Principedetails d.d. 25 mei 2011; ontvangen 25 mei 2011;
 - Kleurenstaat d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - Kadastrale situatie d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - EPN berkening d.d. 18 mei 2011; ontvangen 23 mei 2011;
 - verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht;
 - formulier start werk – bouw;
 - formulier gereed werk – bouw;

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-007446

d.d. : 18 juli 2011

van : 5.1.2e 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 5, 7241 JM te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en het Gebruiksbesluit.
2. *Peilhoogte bouwwerk.*
De hoogte ten opzichte van de weg ter plaatse zal namens ons aangegeven en gecontroleerd worden.
3. *Situering bouwwerk.*
De juiste situering van het bouwwerk zal namens ons gecontroleerd worden.
4. *Rioolaansluiting.*
De rioolaansluitingen en de civieltechnische uitwerking van het plan dient te geschieden volgens de 'Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen' opgesteld op 29 november 2010 door 5.1.2e 5.1.2e Dit document met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning.
5. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van cluster Handhaving, uitsluitel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van cluster Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan cluster Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
7. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend, mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden.
8. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelsgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met cluster Handhaving.

9. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelsgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
10. Aan cluster Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van – tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
 - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven;
 - het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
11. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
12. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet cluster Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
13. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij cluster Handhaving te worden gevraagd.
14. Ambtenaren van cluster Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-007446

d.d. : 18 juli 2011

van : 5.1.2e 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 5, 7241 JM te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken en/of het Provinciaal loket, Telefoon: 5.1.2e 5.1.2e E-mail: 5.1.2e
4. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
5. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
6. U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending van deze omgevingsvergunning, bezwaar indienen bij ons college. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht"
7. Ook andere belanghebbenden kunnen, binnen zes weken na bekendmaking (datum verzending omgevingsvergunning), een bezwaarschrift indienen tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning.
8. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen

Herontwikkeling voormalige schoollocatie

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e – **Burgemeester
Wittewaallweg / Bosweg / Mooralaan te Lochem.**

D.W.A. = droogweerafvoer (= vuilwaterriolering).

Vuilwaterrioolaansluiting.

In opdracht van de gemeente heeft de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", in de uitvoering / aanleg bouwrijp maken van de locatie "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" alle zgn. uitleggers vuilwaterriolering aangelegd, welke $\pm 5.1.2e$ m. **achter kavel- of perceelsgrens**, dus op particulier terrein liggen.

Deze uitleggers, **grijze pvc-buizen** $\varnothing$ 125 mm., eindigen op de particuliere kavels met **rechthoekige ontstoppingsstukken** met een zgn. **klemdeksel**.

Op deze ontstoppingsstukken dienen de vuilwaterrioolhuisaansluitingen op plaats te vinden, uiteraard eveneens uitgevoerd in **grijskleurige pvc-buis** $\varnothing$ 125 mm.

R.W.A. = regenwaterafvoer.

Hemel- of regenwater infiltreren op eigen terrein.

O.a. alle nieuw te bouwen woningen in de gemeente Lochem krijgen **geen regen- of hemelwateraansluiting**, het **regen- of hemelwater dient** volledig zgn. **te worden geïnfiltreerd** in de bodem en wel **op eigen terrein**.

Wegenbouwkundige aannemer legt infiltratievoorziening aan.

In het bestek bouwrijp maken "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" is het zodanig omschreven, dat de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen dus het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", de hemelwaterinfiltratievoorziening per individuele woning op het eigen terrein / de particuliere kavel gaat aanleggen / verzorgen.

Voor rekening gemeente.

Deze omschreven aanpak / werkwijze, dus omschreven in het gemeentelijke bestek bouwrijp maken, gaat worden uitgevoerd voor **rekening** van de **gemeente** in overleg / samenspraak met de opdrachtgever van het bouwplan.

Regenpijpen, loof- of bladafscheiders.

De opdrachtgever van een bouwplan draagt er zorg voor, dat in alle regenpijpen, of deze nu zijn uitgevoerd in pvc, zink of koper, 20 cm. boven het peil van de woning, zgn. **loof- of bladafscheiders** worden aangebracht, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Groenkleurige pvc-buis.

De ondergrondse regen- of hemelwaterafvoerbuizen dienen te worden uitgevoerd in **groenkleurige pvc-buis**, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Op een bepaald punt rond / in de zeer nabijheid van de nieuwbouwwoning komen de ondergrondse groenkleurige regen- of hemelwaterafvoerbuizen bijeen en gaan vervolgens over in één buis $\varnothing$ 125 mm., **tot dit punt komt dus voor rekening van de opdrachtgever**.

Voor rekening gemeente.

Vanaf dat punt legt de civieltechnische aannemer in opdracht en voor **rekening** van de **gemeente** de regen- of hemelwaterriolering aan en dus ook de hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Dat wil zeggen:

- a. het leveren en plaatsen van een zgn. **zandvangput**;
- b. het leveren en aanleggen van de **infiltratievoorziening** inclusief het ruim inbedden van de infiltratievoorziening (platweg gezegd "*de kratjes*") in een ruim bed van drainzand;
- c. het leveren en aanbrengen van eveneens **groenkleurige pvc-verbindingsbuis**;
- d. het op de kavel leveren, plaatsen en aansluiten van een **straatkolk** welke bij hevige regenbuien het regenwater zgn. overstort in de particuliere tuin en / of de opritbestrating.

Situering hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Hoe het **gescheiden rioleringssysteem** (D.W.A. en R.W.A.) van uw woning door de architect, de bouwkundige hoofdaannemer en / of de installateur is worden opgezet, bepaalt in grote lijnen hoe moet worden omgegaan met de hemel- of regenwaterinfiltratieparagraaf, gaat dit worden "opgetuigd" in uw voor- of achtertuin?

Leveren en leggen R.W.A.-riolering en infiltratieverhaal door wegenbouwkundige aannemer.

Ook behoort het tot de mogelijkheid om de complete regenwaterriolering in één werkgang te laten aanleggen door de wegenbouwkundige aannemer, al aangegeven wat voor **rekening** van de **opdrachtgever te bouwen woning** komt en wat de **gemeente voor haar rekening neemt**.

Met het oog op hoogten, afschot of afstroomrichting kan dit handig werken, daar de wegenbouwkundige aannemer is uitgerust met laserapparatuur, grondverdichtingsapparatuur (trilstamper en / of trilplaat).

Bovendien worden / kunnen dan in één werkgang de revisiemaatvoeringen worden vastgelegd / ingemeten en worden verwerkt in een schets / zgn. revisietekeningetje. Op deze wijze kan tot in lengte van jaren het één en ander worden weergevonden / opgezocht –graven.

Wat doet wegenbouwkundige aannemer rioleringstechnisch nu exact voor u?

Zoals al is aangegeven, worden van gemeentewege alle woningen aangesloten op de vuilwaterriolering en qua regenwaterriolering gaat van de zandvangput t/m. de infiltratievoorziening deze regenwaterrioleringssystemen worden aangelegd door de wegenbouwkundige aannemer (Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.) en dus voor rekening van de gemeente.

De bij deze uit te voeren werkzaamheden / aan te leggen rioleringen worden rioleringstechnisch alle maatvoeringen vastgelegd in een zgn. revisie welke de wegenbouwkundige aannemer de gemeente de afdeling Openbare Werken analoog en digitaal ter beschikking gesteld, voor rekening van de gemeente, dit is vastgelegd / omschreven in het civieltechnische bestek "*Uitvoering fase bouwrijp maken*".

Verzorgen vuilwaterrioolaan sluiting.

De enkele meters **vuilwaterriolering (grijskleurige pvc-buis)** tussen 0,75 meter achter de perceelsgrens tot 0,50 à 1,00 meter uit de voorgevel nieuwbouwwoning zouden in één werkgang vakkundig kunnen worden meegelegd onder een vooraf door de wegenbouwkundige aannemer aan de opdrachtgever / hoofdaannemer of installateur te bouwen woning kenbaar gemaakt kostenaspect, dus **niet voor rekening van de gemeente**.

Tijdstip aanleggen hemelwaterinfiltratievoorziening.

Het is zinvol om de infiltratievoorziening aan te leggen, wanneer het huis / de bouw bijna wordt opgeleverd en de kavel schoon, d.w.z. 100 % vrij van restanten bouwmaterialen is worden achtergelaten door de bouwkundige aannemer.

De hemelwaterinfiltratievoorziening in een vroegtijdig stadium van het bouwproces aanleggen wordt ten sterkste ontraden, daar grof bouwmaterieel (telekranen, truckmixers, cementsilo's, etc.) de infiltratievoorziening in elkaar kunnen drukken.

Situering hemelwaterinfiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening kan worden aangelegd onder de particuliere opritbestrating, het manoeuvreren en hierop parkeren van personenauto's vormt qua druk / belasting geen probleem.

Grondkeringen.

Diagonaal over de inbreidingslocatie Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg – Dr. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e gezien vanaf de 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e de toegang tot het vroegere / voorheen schoolplein tot de hoek Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg manifesteert zich een hoogteverschil van plusminus 6,00 meter.

Om iedere kavel-, toekomstige woningeigenaar een beheersbaar bouwperceel te kunnen leveren, is van gemeentewege in de fase "*voorbereiding bouwrijp maken*" besloten het pittige hoogteverschil op te lossen middels het toepassen van keerwandconstructies.

Zodoende zijn in het bestek "*bouwrijp maken*" het plaatsen van de keerwandconstructies opgenomen. De keerwanden zijn gesteld op in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, civieltechnisch worden dat "*betonsloven*" genoemd.

Deze prefab betonnen keerwanden zijn L-vormige elementen.

Het verticale deel van de "L" vormt de grondkering en het horizontale deel draagt er zorg voor, dat de grondkering stabiel / verticaal blijft staan en de grondkerende functie tot in lengte van jaren kan vervullen.

Ook de in het werk gestorte betonnen funderingsstroken dienen ongemoeid te worden gelaten en mogen uiteraard niet worden ondergraven / ondermijnd.

De gehele constructie / de samenstelling van betonsloven –stroken plus keerwanden staan, vanzelfsprekend, op een verdichte zandondergrond.

Daar waar het bestemmingsplan dit toelaat / het mogelijk maakt, mag tot tegen de keerwandconstructie aan worden gebouwd, er mag echter niet op de keerwanden worden gebouwd. Voor iedere kavel is een zgn. "*kavelpaspoort*" samengesteld en is de kopers van de kavels ter beschikking gesteld.

Daar waar de keerwandconstructies zich manifesteren is dat aangegeven, hoe "*de voeten*" / het horizontale deel van de L-vormige keerwand zich op de verschillende kavels manifesteert.

Van de te bouwen woningen zijn de te hanteren bouwpeilen aangegeven met de letter "P" en de aanleghoogte in meters t.o.v. N.A.P.

Direct rond de woning / pal tegen de bouwblokken aan zijn eveneens hoogtemaatvoeringen aangegeven, 5 cm. lager dan het te hanteren bouwpeil.

Verder staan in het kavelpaspoort, o.a. in de hoeken van de kavel, aanvullende hoogtemaatvoeringen, eveneens in meters t.o.v. N.A.P. aangegeven, deze dienen qua uitvoering / aanleg te worden nageleefd.

Op een locatie als deze, is het van belang dat een ieder de vermelde hoogten qua bouw van de woning nauwgezet opvolgt, maar eveneens de aangegeven terreinafwerking / tuinaanleg in ieder geval niet overschrijdt.

Grondwerkzaamheden.

Alle op de kavelpaspoorten aangeduide bouwblokken zijn aangevuld / opgehoogd met cunetzand en in één werkgang laagsgewijs verdicht.

De aanvulling / ophoging met cunetzand en dus de in één werkgang de laagsgewijze verdichting is meegenomen / doorgezet tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitvoeren sonderingen.

De gemeente heeft de civieltechnische hoofdaannemer opdracht gegeven om alle met cunetzand opgehoogde / op te leveren bouwblokken te sonderen en wel drie sonderingen per perceel.

Met en is zeker weten, de civieltechnische / weg- en waterbouwkundige hoofdaannemer dient alle bouwblokken op te leveren met voor woningbouwdoeleinden van toepassing zijnde sonderingwaarden.

De drie sonderingpunten per kavel worden landmeetkundig exact vastgelegd met uiteraard daarbij de waargenomen sonderingwaarden, dit alles wordt vastgelegd in een rapportage.

Opritbestrating.

Wanneer de woning is of gaat worden opgeleverd en u overweegt of gaat bezig met het aanleggen van een opritverharding, dient u vooraf (minimaal 2 maal 24 uren van tevoren) contact op te nemen met de gemeente met de afdeling Openbare Werken.

Middels een zgn. op hoogte geslagen piket gaat u een hoogte worden aangegeven waarop uw / de particuliere verharding qua hoogteligging op de perceelsgrens dient te worden aangelegd om in de situatie woonrijp een goede aansluiting te hebben op gemeentelijke verharding / ontsluiting.

Informatie.

Deze bijlage verschaft civieltechnisch informatie.

Naar de gemeente / afdeling Openbare Werken hoopt, geeft dit document op de verschillende, misschien bij u levende vragen een antwoord.

Mochten er desondanks vragen bij u leven of opkomen naar aanleiding van deze notitie, dan is ondergetekende qua civieltechnische aspecten uw aanspreekpunt.

Met vriendelijke groet,

gemeente Lochem,
afdeling Openbare Werken team Civiël en Groen,

5.1.2e

tel. doorkiesnr. 5.1.2e

e-mailadres: 5.1.2e

maandag 29 november 2010.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwa(a)r(en) ingaat;
 - b. vermeld in uw bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwa(a)r(en);
 - b. vermeld uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegen-gehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Recht-bank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen, verzoeken de opschorting op te heffen.

Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e in Gorssel. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

ARCHIEF

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e**VERZONDEN**

uw kenmerk:
ons kenmerk: 2011-008393
onderwerp: omgevingsvergunning reguliere
procedure

verzonden op: - 4 JULI 2011
Lochem, 4 juli 2011
behandeld door: 5.1.2e
telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Wij hebben op 10 juni 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning. De aanvraag gaat over Mooralaan 16 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-008393.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk,
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan,

Het project betreft het oprichten van een woning op het adres Mooralaan 16, 7241 JM te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 9325 (gedeeltelijk). Op grond van artikel 2, lid 3, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is bergruimte 1.5 aangemerkt als een omgevingsvergunningvrij bouwwerk.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het bouwplan past niet in het bestemmingsplan "Bosweg 2009 Lochem" waarin het perceel de bestemming "Wonen" en "Tuin" heeft;
- ingevolge artikel 4.2 van het bestemmingsplan mogen op gronden met de bestemming "Tuin" geen gebouwen worden gebouwd. De te bouwen erker valt binnen de bestemming "Tuin" en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan;
- een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan wordt tevens gezien als een verzoek om af te wijken van de regels van dat bestemmingsplan zoals gesteld is in artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- op grond van artikel 10, lid d, van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6, lid 1, sub c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' vereist op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' worden verleend;
- doordat het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast kan medewerking worden verleend aan deze planologische afwijking. Tevens zijn geen gerechtvaardigde redenen bij de gemeente bekend om geen medewerking aan deze planologische afwijking te verlenen;
- de welstandscommissie heeft op 27 juni 2011 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening;
- de 'Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen' opgesteld op 29 november 2010 door 5.1.2e 5.1.2e met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning;
- op het aanvraagformulier is aangegeven dat de bergruimte vergunningvrij zal worden gebouwd. Er wordt ingestemd met het gegeven dat het hier om een omgevingsvergunningvrij bijbehorend bouwwerk gaat. Bergruimte 1.5 is derhalve buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van deze aanvraag.

Kosten

De bouwkosten bedragen

Het legesbedrag is vastgesteld op:

5.1.2e

5.1.2e

De aan u berekende leges voor uw aanvraag om vooroverleg zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (binnenplanse afwijking)

Kosten welstandsadvies

Restitutie vooroverleg

Totaal

5.1.2e

De heffingsambtenaar zal u overeenkomstig bovenstaande berekening een aanslag en een acceptgiro toezenden.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: 5.1.2e, mailadres: 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

ster en wethouders

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- vergunningsvoorwaarden
 - aanwijzingen en mededelingen
 - verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
 - formulier start werk - bouw
 - formulier gereed werk - bouw
 - bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen d.d. 29 november 2010
 - gewaarmerkte bescheiden
 - Aanvraagformulier Omgevingsvergunning OLO 145519
 - Tekeningenlijst
 - Tekening verzamelblad
 - Detailboek
 - Toetsing bouwbesluit

VERGUNNINGSVORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-008393

d.d. : 4 juli 2011

van : 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 16, 7241 JM te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en het Gebruiksbesluit.
2. *Peilhoogte bouwwerk.*
De hoogte ten opzichte van de weg ter plaatse zal namens ons gecontroleerd worden.
3. *Situering bouwwerk.*
De juiste situering van het bouwwerk zal namens ons gecontroleerd worden.
4. *Rioolaansluiting.*
De rioolaansluitingen en de civieltechnische uitwerking van het plan dient te geschieden volgens de 'Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen' opgesteld op 29 november 2010 door 5.1.2e 5.1.2e Dit document met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning
5. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van cluster Handhaving, uitsluitel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van cluster Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan cluster Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
7. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend, mag niet worden gestart met de bouwwerkzaamheden.
8. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelsgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met cluster Handhaving.
9. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelsgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.

VERVOLG VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-008393

d.d. : 4 juli 2011

van : 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 16, 7241 JM te Lochem

10. Aan cluster Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
 - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven;
11. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
12. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet cluster Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
13. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeenteground, dient vooraf toestemming bij cluster Handhaving te worden gevraagd.
14. Ambtenaren van cluster Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.
15. *Grondverkeer*
Voor uw perceel zal in opdracht van de gemeente nog een locatiespecifiek bodemonderzoek worden verricht. Op basis van voorgaand onderzoek kan geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Doordat er nog veel grondverzet plaatsvindt in het kader van het woonrijp maken, zal het na deze werkzaamheden uit te voeren onderzoek moeten uitwijzen of de eventueel vrijkomende grond vrij toepasbaar is in het grondverkeer.

VANWEGE DE LIGGING VAN HET BOUWTERREIN IN EEN GRONDWATER-BESCHERMINGSGEBIED ZIJN DE VOLGENDE VOORWAARDEN EN NADERE EISEN VAN TOEPASSING.

1. De toe te passen funderingsmaterialen moeten bij voorkeur bestaan uit schoon materiaal (beneden de streefwaarde).
2. In de bouwput mogen geen schadelijke stoffen, zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen.
3. Het ter plaatse aanwezige materieel voor onder andere graaf- en transportwerkzaamheden moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat olie- en/of brandstofverontreiniging wordt voorkomen.

4. Onderhoud en/of reparatie van materieel en machines evenals het vullen, aftappen of overhevelen van aardolieproducten op het bouwterrein is niet toegestaan.
5. Rioolwaterafvoeren van bouwketen moeten middels een vloeistofdichte buisleiding worden aangesloten op het gemeenteriool of op een vloeistofdicht reservoir van voldoende inhoud dat regelmatig en tijdig wordt geleegd.
6. Bouwketen mogen niet worden verwarmd met olieproducten.
7. Op- en overslag van schadelijke stoffen, benodigd voor de bouwwerkzaamheden, moeten in een vloeistofdichte verpakking worden aangeleverd en in een gesloten ruimte worden opgeslagen.
8. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten terstond worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en door een erkend bedrijf naar een hiertoe geschikte verwerkingsinrichting worden gebracht.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2011-008393

d.d. : 4 juli 2011

van : 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 16, 7241 JM te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Bij sloop is, indien asbest aanwezig is en/of wanneer meer dan 10 m³ afval vrijkomt, een omgevingsvergunning verplicht. Pas nadat de omgevingsvergunning voor de activiteit sloop is verleend mag met de sloop worden begonnen.
4. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken en/of het Provincieloket 5.1.2e
5.1.2e
5. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
6. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
7. U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending van deze omgevingsvergunning, bezwaar indienen bij ons college. Korte tijdshalve verwijzen wij u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht"
8. Ook andere belanghebbenden kunnen, binnen zes weken na bekendmaking (datum verzending omgevingsvergunning), een bezwaarschrift indienen tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning.
9. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwa(a)r(en) ingaat;
 - b. vermeld in uw bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwa(a)r(en);
 - b. vermeld uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegen-gehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Recht-bank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen, verzoeken de opschorting op te heffen.

*Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, **5.1.2e** **5.1.2e** **5.1.2e** **5.1.2e** in Gorssel. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.*

Brondocument BAG

START WERK - BOUW

Ondergetekende deelt hierbij mee dat de werkzaamheden, waarvoor door burgemeester en wethouders van Lochem een omgevingsvergunning hebben verleend, gaan starten.

Naam vergunninghouder : 5.1.2e

Bouwlocatie : Mooralaan 16 te Lochem

Kenmerk : 2011-008393

Omschrijving activiteit : het oprichten van een woning

Aannemer :

Plaats :

Datum start : - -

Plaats : Handtekening:

Wij verzoeken u bovenstaande informatie tenminste **7 werkdagen** voor start van het werk ingediend te hebben bij:

Gemeente Lochem, team Handhaving

Postbus 17, 7240 AA Lochem

Fax 5.1.2e

Tel 5.1.2e

e-mail 5.1.2e

Onderstaande gegevens in te vullen door Gemeente Lochem.

Naam:

Verklaart dat het bouwwerk in aanbouw is genomen en dat daaraan derhalve de status "Bouw gestart" wordt toegekend.

Datum: - -

- ☐ Verwerkt in Squit XO, Controlededelzaak en notitie
- ☐ Verwerkt in Squit XO, OV-zaak
- ☐ Verwerkt door BAG beheerder

Brondocument BAG

GEREED WERK - BOUW

Ondergetekende deelt hierbij mee dat de werkzaamheden, waarvoor door burgemeester en wethouders van Lochem een omgevingsvergunning hebben verleend, gereed zijn.

Naam vergunninghouder : 5.1.2e
Bouwlocatie : Mooralaan 16 te Lochem
Kenmerk : 2011-008393
Omschrijving activiteit : het oprichten van een woning
Datum gereed: : - -
Handtekening:

Wij verzoeken u bovenstaande informatie tenminste **7 werkdagen** voor oplevering van de bouw, ingediend te hebben bij:

Gemeente Lochem, team Handhaving

5.1.2e

Tel 5.1.2e

e-mail 5.1.2e

Onderstaande gegevens in te vullen door Gemeente Lochem.

Naam:

Verklaart dat het bouwwerk feitelijk in gebruik genomen kan worden en dat daaraan derhalve de status "Pand in gebruik (niet ingemeten)" wordt toegekend.

Datum: - -

- ☐ Verwerkt in Squit XO, Controleddeelzaak en notitie
- ☐ Verwerkt in Squit XO, OV-zaak
- ☐ Verwerkt door BAG beheerder

Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen

Herontwikkeling voormalige schoollocatie

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e – **Burgemeester Wittewaallweg / Bosweg / Mooralaan te Lochem.**

D.W.A. = droogweerafvoer (= vuilwaterriolering).

Vuilwaterrioolaansluiting.

In opdracht van de gemeente heeft de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", in de uitvoering / aanleg bouwrijp maken van de locatie "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" alle zgn. uitleggers vuilwaterriolering aangelegd, welke **± 75 cm. achter kavel- of perceelsgrens**, dus op particulier terrein liggen.

Deze uitleggers, **grijze pvc-buizen** ø 125 mm., eindigen op de particuliere kavels met **rechthoekige ontstopningsstukken** met een zgn. **klemdeksel**.

Op deze ontstopningsstukken dienen de vuilwaterrioolhuisaansluitingen op plaats te vinden, uiteraard eveneens uitgevoerd in **grijskleurige pvc-buis** ø 125 mm.

R.W.A. = regenwaterafvoer.

Hemel- of regenwater infiltreren op eigen terrein.

O.a. alle nieuw te bouwen woningen in de gemeente Lochem krijgen **geen regen- of hemelwateraansluiting**, het **regen- of hemelwater dient** volledig zgn. **te worden geïnfiltreerd** in de bodem en wel **op eigen terrein**.

Wegenbouwkundige aannemer legt infiltratievoorziening aan.

In het bestek bouwrijp maken "Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e" is het zodanig omschreven, dat de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen dus het plaatselijke bedrijf "Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.", de hemelwaterinfiltratievoorziening per individuele woning op het eigen terrein / de particuliere kavel gaat aanleggen / verzorgen.

Voor rekening gemeente.

Deze omschreven aanpak / werkwijze, dus omschreven in het gemeentelijke bestek bouwrijp maken, gaat worden uitgevoerd voor **rekening** van de **gemeente** in overleg / samenspraak met de opdrachtgever van het bouwplan.

Regenpijpen, loof- of bladafscheiders.

De opdrachtgever van een bouwplan draagt er zorg voor, dat in alle regenpijpen, of deze nu zijn uitgevoerd in pvc, zink of koper, 20 cm. boven het peil van de woning, zgn. **loof- of bladafscheiders** worden aangebracht, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Groenkleurige pvc-buis.

De ondergrondse regen- of hemelwaterafvoerbuizen dienen te worden uitgevoerd in **groenkleurige pvc-buis**, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Op een bepaald punt rond / in de zeer nabijheid van de nieuwbouwwoning komen de ondergrondse groenkleurige regen- of hemelwaterafvoerbuizen bijeen en gaan vervolgens over in één buis ø 125 mm., **tot dit punt komt dus voor rekening van de opdrachtgever**.

Voor rekening gemeente.

Vanaf dat punt legt de civieltechnische aannemer in opdracht en voor **rekening** van de **gemeente** de regen- of hemelwaterriolering aan en dus ook de hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Dat wil zeggen:

- a. het leveren en plaatsen van een zgn. **zandvangput**;
- b. het leveren en aanleggen van de **infiltratievoorziening** inclusief het ruim inbedden van de infiltratievoorziening (platweg gezegd "**de kratjes**") in een ruim bed van drainzand;
- c. het leveren en aanbrengen van eveneens **groenkleurige pvc-verbindingsbuis**;
- d. het op de kavel leveren, plaatsen en aansluiten van een **straatkolk** welke bij hevige regenbuien het regenwater zgn. overstort in de particuliere tuin en / of de opritbestrating.

Situering hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Hoe het **gescheiden rioleringssysteem** (D.W.A. en R.W.A.) van uw woning door de architect, de bouwkundige hoofdaannemer en / of de installateur is worden opgezet, bepaalt in grote lijnen hoe moet worden omgegaan met de hemel- of regenwaterinfiltratieparagraaf, gaat dit worden "opgetuigd" in uw voor- of achtertuin?

Leveren en leggen R.W.A.-riolering en infiltratieverhaal door wegenbouwkundige aannemer.

Ook behoort het tot de mogelijkheid om de complete regenwaterriolering in één werkgang te laten aanleggen door de wegenbouwkundige aannemer, al aangegeven wat voor **rekening** van de **opdrachtgever te bouwen woning** komt en wat de **gemeente voor haar rekening neemt**.

Met het oog op hoogten, afschot of afstroomrichting kan dit handig werken, daar de wegenbouwkundige aannemer is uitgerust met laserapparatuur, grondverdichtingsapparatuur (trilstamper en / of trilplaat).

Bovendien worden / kunnen dan in één werkgang de revisiemaatvoeringen worden vastgelegd / ingemeten en worden verwerkt in een schets / zgn. revisietekeningetje. Op deze wijze kan tot in lengte van jaren het één en ander worden weergevonden / opgezocht –graven.

Wat doet wegenbouwkundige aannemer rioleringstechnisch nu exact voor u?

Zoals al is aangegeven, worden van gemeentewege alle woningen aangesloten op de vuilwaterriolering en qua regenwaterriolering gaat van de zandvangput t/m. de infiltratievoorziening deze regenwaterrioleringssystemen worden aangelegd door de wegenbouwkundige aannemer (Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.) en dus voor rekening van de gemeente.

De bij deze uit te voeren werkzaamheden / aan te leggen rioleringen worden rioleringstechnisch alle maatvoeringen vastgelegd in een zgn. revisie welke de wegenbouwkundige aannemer de gemeente de afdeling Openbare Werken analoog en digitaal ter beschikking gesteld, voor rekening van de gemeente, dit is vastgelegd / omschreven in het civieltechnische bestek "*Uitvoering fase bouwrijp maken*".

Verzorgen vuilwaterrioolaan sluiting.

De enkele meters **vuilwaterriolering (grijskleurige pvc-buis)** tussen 0,75 meter achter de perceelsgrens tot 0,50 à 1,00 meter uit de voorgevel nieuwbouwwoning zouden in één werkgang vakkundig kunnen worden meegelegd onder een vooraf door de wegenbouwkundige aannemer aan de opdrachtgever / hoofdaannemer of installateur te bouwen woning kenbaar gemaakt kostenaspect, dus **niet voor rekening van de gemeente**.

Tijdstip aanleggen hemelwaterinfiltratievoorziening.

Het is zinvol om de infiltratievoorziening aan te leggen, wanneer het huis / de bouw bijna wordt opgeleverd en de kavel schoon, d.w.z. 100 % vrij van restanten bouwmaterialen is worden achtergelaten door de bouwkundige aannemer.

De hemelwaterinfiltratievoorziening in een vroegtijdig stadium van het bouwproces aanleggen wordt ten sterkste ontraden, daar grof bouwmaterieel (telekranen, truckmixers, cementsilo's, etc.) de infiltratievoorziening in elkaar kunnen drukken.

Situering hemelwaterinfiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening kan worden aangelegd onder de particuliere opritbestrating, het manoeuvreren en hierop parkeren van personenauto's vormt qua druk / belasting geen probleem.

Grondkeringen.

Diagonaal over de inbreidingslocatie Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – Dr. ^{5.1.2e} ^{5.1.2e}

^{5.1.2e} gezien vanaf de ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} ^{5.1.2e}, de toegang tot het vroegere / voornemen scoopplein tot de hoek Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg manifesteert zich een hoogteverschil van plusminus 6,00 meter.

Om iedere kavel-, toekomstige woningeigenaar een beheersbaar bouwperceel te kunnen leveren, is van gemeentewege in de fase "voorbereiding bouwrijp maken" besloten het pittige hoogteverschil op te lossen middels het toepassen van keerwandconstructies.

Zodoende zijn in het bestek "bouwrijp maken" het plaatsen van de keerwandconstructies opgenomen. De keerwanden zijn gesteld op in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, civieltechnisch worden dat "betonsloven" genoemd.

Deze prefab betonnen keerwanden zijn L-vormige elementen.

Het verticale deel van de "L" vormt de grondkering en het horizontale deel draagt er zorg voor, dat de grondkering stabiel / verticaal blijft staan en de grondkerende functie tot in lengte van jaren kan vervullen.

Ook de in het werk gestorte betonnen funderingsstroken dienen ongemoeid te worden gelaten en mogen uiteraard niet worden ondergraven / ondermijnd.

De gehele constructie / de samenstelling van betonsloven –stroken plus keerwanden staan, vanzelfsprekend, op een verdichte zandondergrond.

Daar waar het bestemmingsplan dit toelaat / het mogelijk maakt, mag tot tegen de keerwandconstructie aan worden gebouwd, er mag echter niet op de keerwanden worden gebouwd. Voor iedere kavel is een zgn. "kavelpaspoort" samengesteld en is de kopers van de kavels ter beschikking gesteld.

Daar waar de keerwandconstructies zich manifesteren is dat aangegeven, hoe "de voeten" / het horizontale deel van de L-vormige keerwand zich op de verschillende kavels manifesteert.

Van de te bouwen woningen zijn de te hanteren bouwpeilen aangegeven met de letter "P" en de aanleghoogte in meters t.o.v. N.A.P.

Direct rond de woning / pal tegen de bouwblokken aan zijn eveneens hoogtemaatvoeringen aangegeven, 5 cm. lager dan het te hanteren bouwpeil.

Verder staan in het kavelpaspoort, o.a. in de hoeken van de kavel, aanvullende hoogtemaatvoeringen, eveneens in meters t.o.v. N.A.P. aangegeven, deze dienen qua uitvoering / aanleg te worden nageleefd.

Op een locatie als deze, is het van belang dat een ieder de vermelde hoogten qua bouw van de woning nauwgezet opvolgt, maar eveneens de aangegeven terreinafwerking / tuinaanleg in ieder geval niet overschrijdt.

Grondwerkzaamheden.

Alle op de kavelpaspoorten aangeduide bouwblokken zijn aangevuld / opgehoogd met cunetzand en in één werkgang laagsgewijs verdicht.

De aanvulling / ophoging met cunetzand en dus de in één werkgang de laagsgewijze verdichting is meegenomen / doorgezet tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitvoeren sonderingen.

De gemeente heeft de civieltechnische hoofdaannemer opdracht gegeven om alle met cunetzand opgehoogde / op te leveren bouwblokken te sonderen en wel drie sonderingen per perceel.

Metten is zeker weten, de civieltechnische / weg- en waterbouwkundige hoofdaannemer dient alle bouwblokken op te leveren met voor woningbouwdoeleinden van toepassing zijnde sonderingwaarden.

De drie sonderingpunten per kavel worden landmeetkundig exact vastgelegd met uiteraard daarbij de waargenomen sonderingwaarden, dit alles wordt vastgelegd in een rapportage.

Opritbestrating.

Wanneer de woning is of gaat worden opgeleverd en u overweegt of gaat bezig met het aanleggen van een opritverharding, dient u vooraf (minimaal 2 maal 24 uren van tevoren) contact op te nemen met de gemeente met de afdeling Openbare Werken.

Middels een zgn. op hoogte geslagen piket gaat u een hoogte worden aangegeven waarop uw / de particuliere verharding qua hoogteligging op de perceelsgrens dient te worden aangelegd om in de situatie woonrijp een goede aansluiting te hebben op gemeentelijke verharding / ontsluiting.

Informatie.

Deze bijlage verschaft civieltechnisch informatie.

Naar de gemeente / afdeling Openbare Werken hoopt, geeft dit document op de verschillende, misschien bij u levende vragen een antwoord.

Mochten er desondanks vragen bij u leven of opkomen naar aanleiding van deze notitie, dan is ondergetekende qua civieltechnische aspecten uw aanspreekpunt.

Met vriendelijke groet,

gemeente Lochem,
afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen,

5.1.2e

tel. doorkiesnr. 5.1.2e

e-mailadres: 5.1.2e

maandag 29 november 2010.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

nummer toezichtzaak: 2015-023429

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2015-014699

documentnummer: 201511002170

onderwerp: omgevingsvergunning

verzonden op: 14 december 2015

Lochem, 8 december 2015

behandeld door: 5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Wij hebben op 16 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over Bosweg 45 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-014699.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten,

gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan.

Het project betreft het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Bosweg 45, 7241 JH te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 9325.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Bosweg 2009" waarin het perceel de bestemming 'Wonen' heeft. Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan;
- op grond van artikel 6 van de planregels mag binnen het bouwvlak één woning worden gebouwd. Binnen het bouwvlak mag de goothoogte 4 meter bedragen en de bouwhoogte 9 meter. Buiten het bouwvlak mag de goothoogte van gebouwen 3 meter bedragen en de hoogte 5 meter.
- het bouwplan voorziet in het oprichten van een nieuwe woning waarvan de nokhoogte 9,65 meter bedraagt. De goothoogte verspringt en bedraagt 5,56 meter en 3,65 meter;
- met een binnenplanse afwijking van maximaal 10% zoals in het bestemmingsplan is opgenomen zou afgewogen kunnen worden de maximale nokhoogte van 9,65 m toe te staan. De maximale goothoogte van 5,56 m overstijgt echter ook de binnenplanse afwijkmogelijkheid. Ook is het niet mogelijk om middels het kruimelgevallenbeleid af te wijken van het bestemmingsplan;
- het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo mee te werken aan uw bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan indien het bouwen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de overweging van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage van dit besluit;
- de stadsbouwmeester heeft op 6 augustus 2015 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de stadsbouwmeester op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- er wordt ingestemd met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek. De door afdeling Ruimte uitgevoerde beoordeling d.d. 7 september 2015 van het bodemonderzoek en de daarin genoemde voorwaarden maakt onverkort deel uit van deze omgevingsvergunning;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 24 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend;
- de volgende zienswijzen hebben wij ontvangen en afgewogen in de Nota van zienswijzen:
 - 5.1.2e 5.1.2e, Bosweg 43 7241 JH te Lochem (ingekomen op 28 oktober 2015)
- de zienswijze leidt niet tot een ander besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:

5.1.2e

De aan u berekende leges voor uw conceptaanvraag zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht.

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

5.1.2e

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (projectbesluit)

5.1.2e

Beoordeling aanvullende gegevens

5.1.2e

Beoordeling milieukundig bodemrapport

5.1.2e

Kosten welstandsadvies

5.1.2e

Restitutie vooroverleg

5.1.2e

Totaal leges:

5.1.2e

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Vergunningsvoorwaarden
- Aanwijzingen en mededelingen
- Ruimtelijke onderbouwing "Bosweg 45 Lochem"
- Nota van zienswijzen
- Geschreven advies Welstand 27 november 2015
- Beoordeling verkennend bodemonderzoek
- Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen
- Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- Gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2015-07-16_ Aanvraagdocument
 2. 2015-07-16_ kleuren en materialenschema exterieur
 3. 2015-09-08: Tekening_Plattegronden, doorsneden_DO_8001_dd_04-09-2015
 4. 2015-07-16_ Plattegronden doorsneden en detailtekeningen_ Tekeningnr DO-1052_ D.D. 16-07-2015
 5. 2015-09-08: Tekening_Principe details_DO_5001_dd_04-09-2015
 6. 2015-07-16_ Project gegevens_ D.D. 16-07-2015
 7. 2015-09-09: EPG Berekening_dd 08-09-2015
 8. 2015-09-08: Technische gegevens dakplaat
 9. 2015-09-08: Berekening gevelbekleding regelwerk_dd 03-09-2015
 10. 2015-09-08: Berekening spouwmuur_dd 03-09-2015
 11. 2015-09-08: Produktblad isolatievloer
 12. 2015-09-08: Berekening Breeam_dd 07-09-2015
 13. 2015-07-16_ Verkennend bodemonderzoek

Afschrift aan: - 5.1.2e

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2015-014699

d.d. : 8 december 2015

van : 5.1.2e 5.1.2e

bouwplaats : Bosweg 45, 7241 JH te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Rioolaansluiting en civieltechnische uitwerking*
De rioolaansluitingen en de civieltechnische uitwerking van het plan dient te geschieden volgens de 'Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen' opgesteld op 29 november 2010 door 5.1.2e 5.1.2e. Dit document met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning
4. *Aanvullende gegevens.*
Twee weken vóór aanvang der werkzaamheden moeten ter controle bij de team Handhaving worden ingediend:
- attest van de brandwerende deur incl. kozijn.
5. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitsel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
7. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
8. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooijlijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met team Handhaving.
9. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
10. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
- het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
- het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van –

tevorens;

- het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
- het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven.

11. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
12. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
13. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeenteground, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
14. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

VANWEGE DE LIGGING VAN HET BOUWTERREIN IN EEN GRONDWATER- BESCHERMINGSGEBIED ZIJN DE VOLGENDE VOORWAARDEN EN NADERE EISEN VAN TOEPASSING.

15. De toe te passen funderingsmaterialen moeten bij voorkeur bestaan uit schoon materiaal (beneden de streefwaarde).
16. In de bouwput mogen geen schadelijke stoffen, zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen.
17. Het ter plaatse aanwezige materieel voor onder andere graaf- en transportwerkzaamheden moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat olie- en/of brandstofverontreiniging wordt voorkomen.
18. Onderhoud en/of reparatie van materieel en machines evenals het vullen, aftappen of overhevelen van aardolieproducten op het bouwterrein is niet toegestaan.
19. Rioolwaterafvoeren van bouwketen moeten middels een vloeistofdichte buisleiding worden aangesloten op het gemeenteriool of op een vloeistofdicht reservoir van voldoende inhoud dat regelmatig en tijdig wordt geleegd.
20. Bouwketen mogen niet worden verwarmd met olieproducten.
21. Op- en overslag van schadelijke stoffen, benodigd voor de bouwwerkzaamheden, moeten in een vloeistofdichte verpakking worden aangeleverd en in een gesloten ruimte worden opgeslagen.
22. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten terstond worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en door een erkend bedrijf naar een hiertoe geschikte verwerkingsinrichting worden gebracht.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2015-014699

d.d. : 8 december 2015

van : 5.1.2e 5.1.2e

bouwplaats : Bosweg 45, 7241 JH te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Bij sloop is, indien asbest aanwezig is en/of wanneer meer dan 10 m³ afval vrijkomt, een sloopmelding verplicht. Pas nadat de sloopmelding is afgehandeld mag met de sloop worden begonnen.
4. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater, het toepassen van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken en/of het Provincieloket, Telefoon: 5.1.2e, E-mail: 5.1.2e
5. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
6. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
7. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Ruimtelijke onderbouwing “Bosweg 45 Lochem”

1. Aanleiding en doel

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een woning aan de Bosweg 45 te Lochem. De woning komt in het ontwikkelingsgebied Bosweg, waar na de sloop van de voormalige Rijksscholen Gemeenschap woningbouw is gerealiseerd..

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan “Bosweg 2009” dat door de gemeenteraad op 14 september 2009 is vastgesteld. Om het bouwplan te kunnen realiseren, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing bevat onder andere een motivatie waarom het bouwplan passend is op de locatie. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van Lochem, op de hoek van de Bosweg en de Burgemeester Wittewaalweg.



Figuur 1: Luchtfoto perceel Bosweg 45

3. Vigerend bestemmingsplan

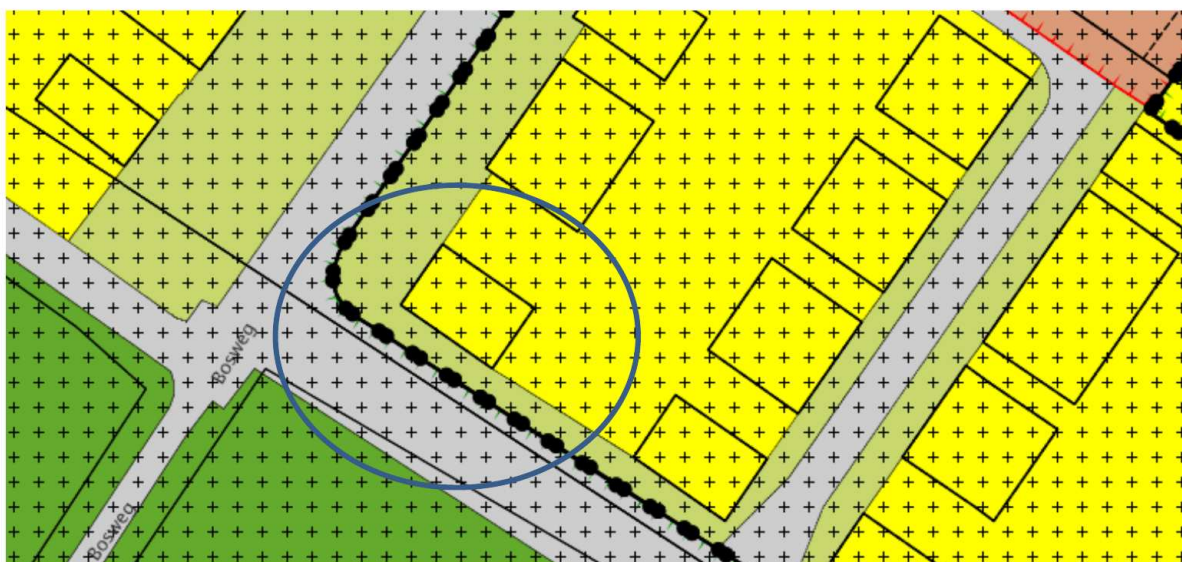
Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Bosweg 2009”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 september 2009. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming ‘Wonen’. Op grond van artikel 6 van de planregels mag binnen het bouwvlak één woning worden gebouwd. Binnen het bouwvlak mag de goothoogte 4 meter bedragen en de

bouwhoogte 9 meter. Buiten het bouwvlak mag de goothoogte van gebouwen 3 meter bedragen en 5.1.2e meter.

4. Beoogde situatie

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een nieuwe woning. De te bouwen woning past binnen het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. De nokhoogte bedraagt 9,65 m. De goothoogte verspringt en bedraagt 5,56 m en 3,65 m. Met een binnenplanse vrijstelling van maximaal 10% zoals in het bestemmingsplan is opgenomen zou afgewogen kunnen worden de maximale nokhoogte van 9,65 m toe te staan. De maximale goothoogte van 5,56 m overstijgt echter ook de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid.

Gezien het gelede gevelbeeld dat is ontworpen en de daardoor slechts gedeeltelijke overschrijding van de maximale goothoogte van 4 meter, de ligging ten opzichte van de naastgelegen woningen en het aansluitende bosgebied, is het ruimtelijk aanvaardbaar de overschrijding van maximale goot en nokhoogte toe te staan. Het beoogde ruimtelijke beeld van de Bosweg wordt hiermee niet aangetast, evenals de belangen van de direct omwonenden.



Figuur 2: Uittreksel uit geldend bestemmingsplan Bosweg 2009. De Bosweg 45 is blauw omcirkeld.



voorgevel

Figuur 3: Voorgevel nieuwe woning



rechter zijgevel

Figuur 4: Rechter zijgevel nieuwe woning

Nu de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, dient deze tevens te worden beschouwd als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 Wabo.

5. Ruimtelijke afweging

De maximale bouwhoogtes zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Bosweg 2009 hebben tot doel een gevarieerd bouwbeeld te bewerkstellingen, zowel langs de Bosweg als langs de andere wegen in het plangebied.

Gezien het gelede ontwerp met verspringende gootlijnen en wordt met dit bouwplan voldaan aan de doelstelling van het bestemmingsplan. Het overschrijden van de maximale bouwhoogte stuit daarom niet op ruimtelijke bezwaren. Ook de omvang van de woning en de locatie op het bouwperceel dragen bij aan het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteitskaders zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Bosweg 2009.

6. Beleidskader

In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan het beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. Het bouwplan raakt uitsluitend het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bosweg 2009. Het beleid van Rijk, provincie en regio, evenals het ruimtelijke beleid van de gemeente zoals verwoord in de ruimtelijke structuurvisie zijn niet aan de orde: het gaat om de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of de toevoeging van woningen is geen sprake. In de ruimtelijke afweging is gemotiveerd waarom een afwijking van het geldende bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht.

7. Milieuaspecten – randvoorwaarden

7.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In dit geval maakt de ontwikkeling geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

7.2 Bodem

In verband met de nieuwbouw is een verkennen bodemonderzoek verricht. Geconcludeerd kan worden dat uit milieukundig oogpunt er geen bezwaar is tegen het voorgenomen nieuwbouwplan. De wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

7.3 Water

Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het

doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in	Nee

beheer	eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Grondwaterkwaliteit

Het perceel aan de Bosweg 45 is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Overwogen is dat de afwijking niet leidt tot een groter risico op grondwaterverontreiniging omdat uitsluitend de goot-en bouwhoogte wordt vergroot en het gebruik van de gronden niet verandert. De aspecten aangaande de grondwaterbescherming is reeds ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan afgewogen ten opzichte van de functie wonen.

7.4 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de genoemde categorieën van gevallen kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Onderzoeksresultaten

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van risicovolle inrichtingen;
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

7.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in beeld te worden gebracht wat de gevolgen zijn voor gebieden en dier- en plantensoorten. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gezien de vervangende nieuwbouw van de woning op dezelfde locatie is overwogen dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor eventueel voorkomende beschermde planten en dieren. Er is om die reden afgezien van onderzoek naar de gevolgen voor flora- en fauna.

Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en de ruime afstand tot het Gelderse Natuur Netwerk en het Natura 2000 gebied Stelkampsveld is overwogen dat de ontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op de gebieden.

7.7 Archeologie

Naast het bestemmingsplan Bosweg 2009 geldt ter plaatse tevens het Paraplubestemmingsplan Archeologie. Het perceel aan de Bosweg is gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Binnen deze bestemming is het verboden om te bouwen of te laten bouwen. Dit verbod is echter niet van toepassing op:

- a) gronden waarvan uit documenten blijkt dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld, hetgeen wordt getoetst door een archeologisch deskundige, of;
- b) bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- c) bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- d) bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- e) de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 - de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Op het bouwplan is in ieder geval de onder d genoemde situatie van toepassing. Dit betekent dat het genoemde verbod niet van toepassing is. Er hoeft ook geen archeologisch onderzoek plaats te vinden om de locatie vrij te kunnen geven.

7.8 Milieuzonering

Bij de ontwikkeling van milieugevoelige functies, zoals woningen, dienen afstanden tot milieubelastende activiteiten in acht te worden genomen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. De uitgave geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de omgeving van de Bosweg 45 Lochem zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief dat door de initiatiefnemer wordt gefinancierd. De kosten die zijn gemoeid met de ruimtelijke procedure worden op grond van de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het risico op planschade wordt gezien de aard van de planologische afwijking van het bestemmingsplan nihil geacht.

Gezien het voorgaande wordt geen aanleiding gezien om een exploitatieplan vast te stellen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

In voorliggend geval zijn geen provinciale belangen in het geding: het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij het aantal woningen niet toeneemt.. Van nader vooroverleg met de provincie Gelderland kan derhalve worden afgezien.

Waterschap Rijn en IJssel

Er zijn geen waterschapsbelangen in het geding. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3. Van nader vooroverleg met het waterschap is dan ook afgezien.

8.3 Inspraakmogelijkheid

Zoals wettelijke voorgeschreven ligt de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage.

Nota van zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Bosweg 45 te Lochem heeft op grond van 2.12 van de Wabo van 24 september tot en met 4 november 2015 ter visie geleiden. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij het college. In dit kader is 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht:

1. 5.1.2e 5.1.2e, Bosweg 43 te Lochem

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 4 november 2015 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. De zienswijze is uiterlijk op 4 november 2015 ontvangen en is dan ook ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijze is samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige binnengekomen reactie betrokken.

Inhoud zienswijze

Reclamant geeft aan dat het bouwplan niet past in het vigerende bestemmingsplan en dat de bouwhoogtes niet mogen worden overschreden. Dit betekent een overruling van het besluit van de gemeenteraad. Met het voeren van deze procedure wordt de mogelijkheid geboden een veel grotere woning te bouwen. Reclamant acht zich niet juist en onvolledig geïnformeerd. Ook is onduidelijk of het plan is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en ontbreekt een advies van Vitens. Tot slot stelt reclamant dat de openbare bekendmaking niet eenduidig is gepubliceerd.

Antwoord gemeente

Om het bouwplan te kunnen realiseren, is de gemeente Lochem voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het meermaals door reclamant gestelde dat het bouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan is correct. Juist om deze reden wordt de thans lopende afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan gevoerd welke een bevoegdheid is van het college van B&W. Ter onderbouwing van de afwijking van het geldende bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en ter inzage gelegd. Reclamant gaat in zijn zienswijze niet in op deze ruimtelijke onderbouwing noch op de nadelige gevolgen die vergunningverlening voor hem kan hebben.

Op 6 augustus 2015 is het bouwplan voorgelegd door de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester heeft het bouwplan getoetst aan het beeldkwaliteitsplan "Bosweg Lochem" welke deel uitmaakt van de welstandsnota voor dit gebied. Op 6 augustus heeft de stadsbouwmeester geadviseerd dat de het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand middels een stempeladvies. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze hebben wij de stadsbouwmeester om een geschreven advies gevraagd. Wij hebben op 27 november 2015 een geschreven advies ontvangen ter motivatie van het stempeladvies van 6 augustus 2015 te motiveren. Hiervoor wordt verwezen naar het advies van het Gelders Genootschap van 27 november 2015.

Het gestelde dat een positief advies noodzakelijk is van Vitens is onjuist. Deze verplichting is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan en geldt niet de betreffende locatie noch voor deze afwijkingsprocedure.

Niet duidelijk is waarop de stelling dat het ontwerpbesluit niet eenduidig is gepubliceerd berust. Het ontwerp besluit is op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Het ontwerp besluit is niet op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Dit is geen wettelijke vereiste.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit.

BEOORDELING

Bouwplan :
Adres van de bouwplaats : Bosweg 45, Lochem
Soort werkzaamheden/bouwwerk : Nieuwbouw vrijstaande woning (kavel 1)
Aanleiding beoordeling :

Opdrachtgever naam : gemeente Lochem/ 5.1.2e 5.1.2e
adres : 5.1.2e
woonplaats :

Geraadpleegde documenten/archieven:

- Bodemonderzoek: Van der Poel Milieu B.V., feburari 2011, nummer 11102U.064
- BBM :
- Strabis :
- Bodematlas :

De aanleiding voor het uitvoeren van het ingediende bodemonderzoek betreft voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Historische gegevens.

De locatie is momenteel in gebruik als braakliggend terrein.

In het verleden stond hier een school (Staring College), met twee ondergrondse brandstoftanks (deze zijn in 1990 verwijderd). In 1980 is rondom de congiergewoning grond opgebracht met cyanide. Deze grond is inmiddels verwijderd (nadere gegevens ontbreken). Er bleek olie- en chroomverontreiniging aanwezig (VO 2004, AO 2008), dit is volledig gesaneerd eind 2009. Alle eindmonsters zijn schoon en de sanering is afgerond.

Bodemgegevens omgeving

Vanwege uitgevoerde sanering en de diepte van het grondwater is dit nauwelijks interessant.

Resultaten bodemonderzoek

• Onderzoeksstrategie

Op basis van de historische gegevens wordt de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd
De gehanteerde onderzoeksstrategie voldoet aan de NEN 5740, aangevuld met aandacht voor cyanide.

• Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat tot 5,0 m-mv uit matig fijn zand. De grondwaterstand is aangetroffen op dieper dan 5 m-mv. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen afwijkingen waargenomen.

• Analyseresultaten

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de volgende parameters in licht verhoogde gehalten op de onderzoekslocatie voorkomen :

Bovengrond: ☒ Geen parameters aangetroffen, ☐ PAK, ☐ lood, ☐ zink, ☐ koper,
☐ cadmium, ☐ chroom, ☐ nikkel, ☐ kwik, ☐ minerale olie, ☐ EOX
Ondergrond: ☐ Geen parameters aangetroffen, ☐ PAK, ☐ lood, ☐ zink, ☐ koper,
☐ cadmium, ☐ chroom, ☐ nikkel, ☐ kwik, ☐ minerale olie, ☒ PCB

Conclusie/advies

Wij kunnen instemmen met de conclusies van het bodemonderzoeksrapport ; er is geen aanvullend onderzoek nodig en er is geen belemmering voor de voorgenomen bestemming.

Bouwvergunning/sloopvergunning

Bouwvergunning kan worden verleend met in acht neming van onderstaande voorwaarden:

- ☒ Bij de ontgravingwerkzaamheden dient men alert te blijven op zintuiglijke afwijkingen (bijv. puin-, metaal-, kool- en/of verbrandingsresten), zodat dergelijke grond apart gehouden kan worden. Het bodemonderzoek blijft een steekproef.
- ☒ De vrijkomende grond kan binnen de locatie worden hergebruikt;
- ☒ De vrijkomende ondergrond is niet zonder aanvullend onderzoek buiten de locatie toepasbaar aangezien de vastgestelde kwaliteit niet in overeenstemming is met de verwachte kwaliteit conform bodemkwaliteitskaart. Voorafgaand aan eventueel hergebruik dient er een kwaliteitstoets conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd (partijbemonstering). Grondverzet van een partij grond met een partijkeuring dient gemeld via het landelijk meldpunt bodemkwaliteit (meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)
- ☒ De vrijkomende bovengrond is in principe toepasbaar buiten de locatie in een zone met een vergelijkbare of slechtere bodemkwaliteit aangezien de vastgestelde kwaliteit wel in overeenstemming is met de verwachte kwaliteit conform bodemkwaliteitskaart. Voorafgaand aan transport of toepassing dient een melding conform het bodembeheerplan te worden uitgevoerd (meer informatie via www.lochem.nl zoekterm nota bodembeheer)
- ☒ Indien sprake is van een grondoverschot op de locatie is het raadzaam de boven- en ondergrond separaat te houden bij ontgraving.
- ☒ Eventueel aangevoerde grond en/of zand dient te voldoen aan de kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit. Indien het als bodem (bijv. aanvulgrond) wordt toegepast, dient de kwaliteit in overeenstemming te zijn met de voor de functie opgestelde waarden (Achtergrondwaarden, Maximale waarden Wonen of Maximale waarden Industrie). Toepassing van grond die gekeurd is volgens het besluit Bodemkwaliteit dient gemeld te worden bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit.

Afdeling ROV., cluster milieu, 7 september 2015 MM

Bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen

Herontwikkeling voormalige schoollocatie

5.1.2e 5.1.2e – *Burgemeester Wittewaallweg / Bosweg / Mooralaan te Lochem.*

D.W.A. = droogweerafvoer (= vuilwaterriolering).

Vuilwaterrioolaansluiting.

In opdracht van de gemeente heeft de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen het plaatselijke bedrijf “Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.”, in de uitvoering / aanleg bouwrijp maken van de locatie “*Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – 5.1.2e 5.1.2e*” alle zgn. uitleggers vuilwaterriolering aangelegd, welke ± **75 cm. achter kavel- of perceelsgrens**, dus op particulier terrein liggen. Deze uitleggers, **grijze pvc-buizen** ø 125 mm., eindigen op de particuliere kavels met **rechthoekige ontstoppingsstukken** met een zgn. **klemdeksel**.

Op deze ontstoppingsstukken dienen de vuilwaterrioolhuisaansluitingen op plaats te vinden, uiteraard eveneens uitgevoerd in **grijskleurige pvc-buis** ø 125 mm.

R.W.A. = regenwaterafvoer.

Hemel- of regenwater infiltreren op eigen terrein.

O.a. alle nieuw te bouwen woningen in de gemeente Lochem krijgen **geen regen- of hemelwateraansluiting**, het **regen- of hemelwater dient** volledig zgn. **te worden geïnfilteerd** in de bodem en wel **op eigen terrein**.

Wegenbouwkundige aannemer legt infiltratievoorziening aan.

In het bestek bouwrijp maken “*Staring College Bosweg – Burgemeester Wittewaallweg – Dr. 5.1.2e 5.1.2e*” is het zodanig omschreven, dat de wegenbouwkundige hoofdaannemer, in dezen dus het plaatselijke bedrijf “Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.”, de hemelwaterinfiltratievoorziening per individuele woning op het eigen terrein / de particuliere kavel gaat aanleggen / verzorgen.

Voor rekening gemeente.

Deze omschreven aanpak / werkwijze, dus omschreven in het gemeentelijke bestek bouwrijp maken, gaat worden uitgevoerd voor **rekening** van de **gemeente** in overleg / samenspraak met de opdrachtgever van het bouwplan.

Regenpijpen, loof- of bladafscheiders.

De opdrachtgever van een bouwplan draagt er zorg voor, dat in alle regenpijpen, of deze nu zijn uitgevoerd in pvc, zink of koper, 20 cm. boven het peil van de woning, zgn. **loof- of bladafscheiders** worden aangebracht, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Groenkleurige pvc-buis.

De ondergrondse regen- of hemelwaterafvoerbuizen dienen te worden uitgevoerd in **groenkleurige pvc-buis**, voor **rekening** van de **opdrachtgever**.

Op een bepaald punt rond / in de zeer nabijheid van de nieuwbouwwoning komen de ondergrondse groenkleurige regen- of hemelwaterafvoerbuizen bijeen en gaan vervolgens over in één buis ø 125 mm., **tot dit punt komt** dus **voor rekening van de opdrachtgever**.

Voor rekening gemeente.

Vanaf dat punt legt de civieltechnische aannemer in opdracht en voor **rekening** van de **gemeente** de regen- of hemelwaterriolering aan en dus ook de hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Dat wil zeggen:

- a. het leveren en plaatsen van een zgn. **zandvangput**;
- b. het leveren en aanleggen van de **infiltratievoorziening** inclusief het ruim inbedden van de infiltratievoorziening (platweg gezegd "**de kratjes**") in een ruim bed van drainzand;
- c. het leveren en aanbrengen van eveneens **groenkleurige pvc-verbindingsbuis**;
- d. het op de kavel leveren, plaatsen en aansluiten van een **straatkolk** welke bij hevige regenbuien het regenwater zgn. overstort in de particuliere tuin en / of de opritbestrating.

Situering hemelwaterinfiltratieparagraaf.

Hoe het **gescheiden rioleringssysteem** (D.W.A. en R.W.A.) van uw woning door de architect, de bouwkundige hoofdaannemer en / of de installateur is worden opgezet, bepaalt in grote lijnen hoe moet worden omgegaan met de hemel- of regenwaterinfiltratieparagraaf, gaat dit worden "opgetuigd" in uw voor- of achtertuin?

Leveren en leggen R.W.A.-riolering en infiltratieverhaal door wegebouwkundige aannemer.

Ook behoort het tot de mogelijkheid om de complete regenwaterriolering in één werkgang te laten aanleggen door de wegebouwkundige aannemer, al aangegeven wat voor **rekening** van de **opdrachtgever te bouwen woning** komt en wat de **gemeente voor haar rekening neemt**.

Met het oog op hoogten, afschot of afstroomrichting kan dit handig werken, daar de wegebouwkundige aannemer is uitgerust met laserapparatuur, grondverdichtingsapparatuur (trilstamper en / of trilplaat). Bovendien worden / kunnen dan in één werkgang de revisiemaatvoeringen worden vastgelegd / ingemeten en worden verwerkt in een schets / zgn. revisietekeningetje. Op deze wijze kan tot in lengte van jaren het één en ander worden weergevonden / opgezocht –graven.

Wat doet wegebouwkundige aannemer rioleringstechnisch nu exact voor u?

Zoals al is aangegeven, worden van gemeentewege alle woningen aangesloten op de vuilwaterriolering en qua regenwaterriolering gaat van de zandvangput t/m. de infiltratievoorziening deze regenwaterrioleringssystemen worden aangelegd door de wegebouwkundige aannemer (Aannemingsmaatschappij Grondweg B.V.) en dus voor rekening van de gemeente.

De bij deze uit te voeren werkzaamheden / aan te leggen rioleringen worden rioleringstechnisch alle maatvoeringen vastgelegd in een zgn. revisie welke de wegebouwkundige aannemer de gemeente de afdeling Openbare Werken analoog en digitaal ter beschikking gesteld, voor rekening van de gemeente, dit is vastgelegd / omschreven in het civieltechnische bestek "*Uitvoering fase bouwrijp maken*".

Verzorgen vuilwaterrioolaansluiting.

De enkele meters **vuilwaterriolering (grijskleurige pvc-buis)** tussen 0,75 meter achter de perceelsgrens tot 0,50 à 1,00 meter uit de voorgevel nieuwbouwwoning zouden in één werkgang vakkundig kunnen worden meegelegd onder een vooraf door de wegebouwkundige aannemer aan de opdrachtgever / hoofdaannemer of installateur te bouwen woning kenbaar gemaakt kostenaspect, dus **niet voor rekening van de gemeente**.

Tijdstip aanleggen hemelwaterinfiltratievoorziening.

Het is zinvol om de infiltratievoorziening aan te leggen, wanneer het huis / de bouw bijna wordt opgeleverd en de kavel schoon, d.w.z. 100 % vrij van restanten bouwmaterialen is worden achtergelaten door de bouwkundige aannemer.

De hemelwaterinfiltratievoorziening in een vroegtijdig stadium van het bouwproces aanleggen wordt ten sterkste ontraden, daar grof bouwmaterieel (telekranen, truckmixers, cementsilo's, etc.) de infiltratievoorziening in elkaar kunnen drukken.

Situering hemelwaterinfiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening kan worden aangelegd onder de particuliere opritbestrating, het manoeuvreren en hierop parkeren van personenauto's vormt qua druk / belasting geen probleem.

Grondkeringen.

Diagonaal over de inbreidingslocatie Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg – 5.1.2a 5.1.2e, gezien vanaf de 5.1.2a 5.1.2e, de toegang tot het vroegere / voorheen schoolplein tot de hoek Bosweg – Burgemeester Wttewaallweg manifesteert zich een hoogteverschil van plusminus 6,00 meter. Om iedere kavel-, toekomstige woningeigenaar een beheersbaar bouwperceel te kunnen leveren, is van gemeentewege in de fase “*voorbereiding bouwrijp maken*” besloten het pittige hoogteverschil op te lossen middels het toepassen van keerwandconstructies.

Zodoende zijn in het bestek “*bouwrijp maken*” het plaatsen van de keerwandconstructies opgenomen. De keerwanden zijn gesteld op in het werk gestorte betonnen funderingsstroken, civieltechnisch worden dat “*betonsloven*” genoemd.

Deze prefab betonnen keerwanden zijn L-vormige elementen.

Het verticale deel van de “L” vormt de grondkering en het horizontale deel draagt er zorg voor, dat de grondkering stabiel / verticaal blijft staan en de grondkerende functie tot in lengte van jaren kan vervullen. Ook de in het werk gestorte betonnen funderingsstroken dienen ongemoeid te worden gelaten en mogen uiteraard niet worden ondergraven / ondermijnd.

De gehele constructie / de samenstelling van betonsloven –stroken plus keerwanden staan, vanzelfsprekend, op een verdichte zandondergrond.

Daar waar het bestemmingsplan dit toelaat / het mogelijk maakt, mag tot tegen de keerwandconstructie aan worden gebouwd, er mag echter niet op de keerwanden worden gebouwd.

Voor iedere kavel is een zgn. “*kavelpaspoort*” samengesteld en is de kopers van de kavels ter beschikking gesteld.

Daar waar de keerwandconstructies zich manifesteren is dat aangegeven, hoe “*de voeten*” / het horizontale deel van de L-vormige keerwand zich op de verschillende kavels manifesteert.

Van de te bouwen woningen zijn de te hanteren bouwpeilen aangegeven met de letter “P” en de aanleghoogte in meters t.o.v. N.A.P.

Direct rond de woning / pal tegen de bouwblokken aan zijn eveneens hoogtemaatvoeringen aangegeven, 5 cm. lager dan het te hanteren bouwpeil.

Verder staan in het kavelpaspoort, o.a. in de hoeken van de kavel, aanvullende hoogtemaatvoeringen, eveneens in meters t.o.v. N.A.P. aangegeven, deze dienen qua uitvoering / aanleg te worden nageleefd.

Op een locatie als deze, is het van belang dat een ieder de vermelde hoogten qua bouw van de woning nauwgezet opvolgt, maar eveneens de aangegeven terreinafwerking / tuinaanleg in ieder geval niet overschrijdt.

Grondwerkzaamheden.

Alle op de kavelpaspoorten aangeduide bouwblokken zijn aangevuld / opgehoogd met cunetzand en in één werkgang laagsgewijs verdicht.

De aanvulling / ophoging met cunetzand en dus de in één werkgang de laagsgewijze verdichting is meegenomen / doorgezet tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Uitvoeren sonderingen.

De gemeente heeft de civieltechnische hoofdaannemer opdracht gegeven om alle met cunetzand opgehoogde / op te leveren bouwblokken te sonderen en wel drie sonderingen per perceel.

Metten is zeker weten, de civieltechnische / weg- en waterbouwkundige hoofdaannemer dient alle bouwblokken op te leveren met voor woningbouwdoeleinden van toepassing zijnde sonderingwaarden.

De drie sonderingpunten per kavel worden landmeetkundig exact vastgelegd met uiteraard daarbij de waargenomen sonderingwaarden, dit alles wordt vastgelegd in een rapportage.

Opritbestrating.

Wanneer de woning is of gaat worden opgeleverd en u overweegt of gaat bezig met het aanleggen van een opritverharding, dient u vooraf (minimaal 2 maal 24 uren van tevoren) contact op te nemen met de gemeente met de afdeling Openbare Werken.

Middels een zgn. op hoogte geslagen piket gaat u een hoogte worden aangegeven waarop uw / de particuliere verharding qua hoogteligging op de perceelsgrens dient te worden aangelegd om in de situatie woonrijp een goede aansluiting te hebben op gemeentelijke verharding / ontsluiting.

Informatie.

Deze bijlage verschaft civieltechnisch informatie.

Naar de gemeente / afdeling Openbare Werken hoopt, geeft dit document op de verschillende, misschien bij u levende vragen een antwoord.

Mochten er desondanks vragen bij u leven of opkomen naar aanleiding van deze notitie, dan is ondergetekende qua civieltechnische aspecten uw aanspreekpunt.

Met vriendelijke groet,

gemeente Lochem,
afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen,

5.1.2e

maandag 29 november 2010.

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijk-verklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwaren ingaat;
 - b. vermeld in uw ondertekende bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. verstuur het bezwaarschrift per post of via het digitale loket (met gebruik van DigiD) van de gemeente Lochem. Ook kunt u het bezwaarschrift afgeven aan de publieksbalie van de gemeente Lochem.

2. Beroepschrift

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een beroepschrift indienen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
 - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwaren;
 - b. vermeld in uw ondertekende beroepschrift uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
 - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
 - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
 - f. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

3. Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter.

Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem; via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen;
- e. de kosten zijn **5.1.2e** voor een natuurlijk persoon en **5.1.2e** voor een rechtspersoon.

4. Omgevingsvergunning van rechtswege

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken de opschorting op te heffen (of via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl).

Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, **5.1.2e**, **5.1.2e**, Hanzeweg 8 in Lochem. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

nummer toezichtzaak:	2018-124971	datum verzending:	24 september 2018
ons kenmerk:	2018-120747	datum besluit:	24 september 2018
documentnummer:	201809779011	behandeld door:	R. Marskamp
onderwerp:	omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

Wij hebben op 27 juli 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning. De aanvraag gaat over Mooralaan 1 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-120747.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van een bestemmingsplan;

Het project betreft het oprichten van een woning op het adres Mooralaan 1 te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 11328.

Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Met betrekking tot de activiteit: Het bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de reguliere procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Bosweg 2009". Van toepassing is de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 6";
- Vastgesteld is dat het bouwen in strijd is met genoemde bestemming. In artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn categorieën van gevallen genoemd waarbij een afwijking voor de strijdigheid kan worden toegestaan;
- Ook zijn gemeentelijke beleidsregels vastgesteld over de toepassing van deze afwijkmogelijkheid. Het bouwen past binnen de afwijkingsbepalingen van het Besluit omgevingsrecht;
- Beoordeeld is dat het verlenen van deze afwijking past binnen de beleidsregels en dit niet leidt tot een onevenredige benadeling van aansluitende percelen. Om deze reden kan de afwijking, met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo worden toegestaan.
- De stadsbouwmeester heeft op 5 september 2018 het bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de stadsbouwmeester op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- De aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Er wordt ingestemd met de conclusies van het verkennend bodemonderzoek. De door afdeling Ruimte uitgevoerde beoordeling d.d. 13 november 2017 van het bodemonderzoek en de daarin genoemde voorwaarden maakt onverkort deel uit van deze omgevingsvergunning.

Kosten

De vastgestelde bouwkosten bedragen:

5.1.2e

De aan u berekende leges voor uw conceptaanvraag zijn op dit legesbedrag in mindering gebracht.

De leges zijn als volgt samengesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

5.1.2e

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (buitenplanse afwijking)

5.1.2e

Beoordeling aanvullende gegevens

5.1.2e

Kosten welstandsadvies

5.1.2e

Restitutie vooroverleg

5.1.2e

Totaal leges:

5.1.2e

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een factuur. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

Bezwaarclausule (reguliere procedure)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Tot slot

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar,
telefoonnummer: (0573) 28 92 22, mailadres: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- Beoordeling bodemonderzoek 13 november 2017
 - Vergunningsvoorwaarden
 - Aanwijzingen en mededelingen
 - [Verweer ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht](#)
 - Gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2018-07-27_Aanvraagdocument
 2. 2018-07-27_Gebruiksoppervlakte berekening
 3. 2018-07-27_Kleuren en materialen schema exterieur
 4. 2018-07-27_Milieuprestatieberekening
 5. 2018-07-27_Situatie
 6. 2018-09-17_Details
 7. 2018-09-17_EPG berekening
 8. 2018-09-17_Gevels
 9. 2018-09-17_Plattegronden
 10. 2018-09-17_Riolering

Afschrift aan: - 5.1.2e

VERGUNNINGSVOORWAARDEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-120747

d.d. : 24 september 2018

van : 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 1 te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. *Peilhoogte en situering bouwwerk.*
De peilhoogte ten opzichte van de weg en de juiste situering op het perceel zal ter plaatse door een toezichthouder van team Handhaving gecontroleerd worden.
3. *Rioolaansluiting.*
De aansluiting en de wijze van uitvoeren van de vuilwaterriolering en de wijze van afvoeren van hemelwater dient in overleg met Circulus-Berkel B.V. te geschieden. Voor informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e)
4. *Constructieberekening*
Vóór aanvang van de werkzaamheden dient u van team Handhaving, uitsluitsel te hebben of volstaan kan worden met de door u ingediende constructieberekeningen. Mogelijk zijn nog aanvullende berekeningen nodig.
5. Van de toe te passen bouwmaterialen dienen, als de medewerker van team Handhaving erom verzoekt, kwaliteitsverklaringen aan team Handhaving ter beoordeling te worden overgelegd alvorens deze bouwmaterialen mogen worden toegepast.
6. De start van de bouwwerkzaamheden moet zeven dagen voor aanvang schriftelijk worden gemeld. Voor het melden van de start van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding.
7. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat de rooilijnen en/of de bebouwingsgrenzen dan wel perceelgrenzen zijn uitgezet en aangewezen. Voor het uitzetten dient u contact op te nemen met team Handhaving.
8. De eigenaar van het te bebouwen perceel is verantwoordelijk voor de uitgezette kadastrale perceelgrenzen. Het betreffen ijzeren kadasterbuisjes. Indien deze door omstandigheden niet meer aanwezig zijn moeten deze opnieuw worden ingemeten en herplaatst. Dit moet gebeuren door het kadaster of een door de gemeente aan te wijzen landmeetkundige dienst. De kosten hiervoor zijn voor de eigenaar van de grond.
9. Aan team Handhaving moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van – tevoren;
 - het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
 - het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven;
 - het tijdstip van het gereed zijn voor het in gebruik geven of in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

10. Nadat door u kennis is gegeven van de onderdelen zoals onder het vorige punt vermeld, moet u er rekening mee houden dat ten behoeve van de controle, de te controleren onderdelen, ten minste twee dagen na de kennisgeving niet aan het oog mogen zijn onttrokken.
11. Tenminste 7 dagen voor oplevering dan wel gereed komen van het bouwwerk moet team Handhaving hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld. Voor het melden van het gereedkomen van de bouw kunt u gebruik maken van ons [web-formulier](#). Deze vindt u in ons Digitaal Loket bij het product Startmelding of gereedmelding. Indien dit formulier niet wordt ingediend is het niet toegestaan het gebouw in gebruik te nemen.
12. Voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van de steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond, dient vooraf toestemming bij team Handhaving te worden gevraagd.
13. Ambtenaren van team Handhaving, de politie en overige (bijzondere) opsporingsambtenaren zijn te allen tijde bevoegd voor toezicht en controle, bouwwerken, open erven en terrein te betreden. Indien u mondeling of schriftelijk verzocht wordt om nadere gegevens te overleggen en/of wijzigingen aan te brengen, moet hieraan worden voldaan.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN – ACTIVITEIT BOUWEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2018-120747

d.d. : 24 september 2018

van : 5.1.2e

bouwplaats : Mooralaan 1 te Lochem

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Bij eventuele afvoer van grond tijdens de bouwwerkzaamheden kan het zijn dat in het kader van de Wet Bodembescherming hiervoor een bodemonderzoek nodig is.
3. Het kan zijn dat voor het lozen van hemelwater, het toepassen van bronbemaling of het plaatsen van een warmtepomp een watervergunning noodzakelijk is in het kader van de Waterwet. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte en/of het Provinciaal loket, Telefoon: 5.1.2e, E-mail: 5.1.2e
4. Het kan zijn dat voor het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend ook nog bomen moeten worden gekapt, een aansluiting op de riolering moet worden gemaakt en/of een inrit moet worden aangelegd. Denkt u eraan de daarvoor benodigde vergunning(en) en/of meldingen tijdig aan te vragen.
5. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
6. Schades aan gemeentelijke eigendommen, welke door u of door diegenen die de werkzaamheden uitvoeren (inclusief de aan- en afvoer) worden aangebracht, wordt u in rekening gebracht. Hieronder valt ook bestrating, groenvoorziening e.d.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3 4 5 6

Aanvraag advies

☐	ruimtelijke kwaliteit	☒	advies	☐	vooroverleg
☒	welstand	☐	herhaling	☒	WABO
☐	monumenten	☐	heroverweging	☐	voortraject / beleid
☐	overig				

Gemeente Lochem

dossiernummer gemeente 2018-120747

adres locatie **Mooralaan ong. te Lochem**

omschrijving bouwwerk **het oprichten van een woning**

aard werkzaamheden

opdrachtgever

ontwerper

bouwkosten

5.1.2e

datum aanvraag advies

6 SEPTEMBER 2018

paraaf

5.1.2e

contactpersoon gemeente

R. Marskamp

Betreft

☒ omgevingsvergunning

☐ vooroverleg

☐ ree'lame

☐ sloopvergunning

☐ aanlegvergunning

☐ handhaving

☐ overig

Beoordelingskader

☐ structuurvisie

☐ bestemmingsplan

☒ beeldkwaliteitsplan / welstandsgebied

☐ welstandsnota / toetsingsniveau

algemene criteria:

gebiedscriteria:

objectcriteria:

☐ beschermd stads-/dorpsgezicht

☐ monument

☐ beeldbepalend pand

☐ archeologisch monument

Bosweg 2009

rijks / gemeentelijk *

rijks / gemeentelijk *

invullen Gelders Genootschap

nr.

volgnr.

Advies commissie

☐ onder mandaat: positief/negatief
toelichting:

Zie vooroverleg



rayonarchitect / adviseur
d.d.

5.1.2e

5.1.2e

☐ = aankruisen

☐ = invullen

☐ = meerkeuzeveld * doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aanvraag advies

☒ welstand	☐ vooroverleg
☐ monumenten	☒ advies
☐ overig	☐ herhaling
	☐ heroverweging

Gemeente	LOCHEM
dosiernummergemeente	'OV-2010-0121'-DZ-02
adres locatie	Bosweg kavel 2 te Lochem
omschrijving bouwwerk	
aard werkzaamheden	het oprichten van een woning - advies Welstandscommissie
opdrachtgever	
ontwerper	
bouwkosten	5.1.2e
datum aanvraag advies	Paraaf klantmanager
contactpersoon gemeente	G. Ekkel

Betreft	Beoordelingskader
☐ vooroverleg	☐ Bestemmingsplan 5.1.2e
☒ omgevingsvergunning	☐ beeldkwaliteitsplan Bosweg Lochem 2009
☐ omgevingsvergunning 1e fase	☐ toetsingsniveau welstandnota niveau 3
☐ wijziging omgevingsvergunning	<i>algemene criteria</i>
☐ handhaving	<i>gebiedscriteria</i>
☐ overig	<i>sneltoetscriteria</i>
☐	☐ beschermd stads-/dorpsgezicht rijks / gemeentelijk *
☐	☐ monument rijks / gemeentelijk *
☐	☐ archeologisch monument
☒	☒ bebouwde kom binnen

invullen Gelders Genootschap	nr.	volgnr.
Advies		
☐ volgt na behandeling in Commissie		
☐ mandaat	positief / negatief *	
toelichting		
Zie ook positief advies vooroverleg d.d. 08-11-2010		
rayonarchitect / adviseur d.d.		

☒ = aankruisen ☐ = invullen ☐ = meerkeuzeveld * doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aanvraag advies

☐	ruimtelijke kwaliteit	☒	advies	☐	vooroverleg
☒	welstand	☐	herhaling	☒	WABO
☐	monumenten	☐	heroverweging	☐	voortraject / beleid
☐	overig				

Gemeente

Lochem

dossiernummer gemeente

2018-120747

adres locatie

Mooralaan ong. te Lochem

omschrijving bouwwerk

het oprichten van een woning

aard werkzaamheden

opdrachtgever

ontwerper

bouwkosten

5.1.2e

datum aanvraag advies

6 SEPTEMBER 2018

5.1.2e

contactpersoon gemeente

R. Marskamp

Betreft**Beoordelingskader**

- ☒ omgevingsvergunning
☐ vooroverleg
☐ reclame
☐ sloopvergunning

- ☐ structuurvisie
☐ bestemmingsplan
☒ beeldkwaliteitsplan / welstandsgebied
☐ welstandsnota / toetsingsniveau
algemene criteria:
gebiedscriteria:
objectcriteria:

Bosweg 2009

- ☐ aanlegvergunning
☐ handhaving
☐ overig

- ☐ beschermd stads-/dorpsgezicht
☐ monument
☐ beeldbepalend pand
☐ archeologisch monument

rijks / gemeentelijk *

rijks / gemeentelijk *

invullen Gelders Genootschap

nr.

volgnr.

Advies commissie

- ☐ onder mandaat: *positief/negatief*
toelichting:

Zie vooroverlegrayonarchitect / adviseur
d.d.☐ = aankruisen☐ = invullen☐ = meerkeuzeveld * doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aanvraag advies

☐ ruimtelijke kwaliteit	☒ advies	☐ vooroverleg
☒ welstand	☐ herhaling	☐ WABO
☐ monumenten	☐ heroverweging	☐ voortraject / beleid
☐ overig		

☒ Gemeente	Lochem
dossiernummer gemeente	2015-014699
adres locatie	Bosweg kavel 1 te Lochem
omschrijving bouwwerk	het bouwen van een vrijstaande woning - advies Welstandscommissie
aard werkzaamheden	
opdrachtgever	
ontwerper	
bouwkosten	5.1.2e
datum aanvraag advies	
contactpersoon gemeente	G. Ekkel

☒ Betreft	Beoordelingskader
☒ omgevingsvergunning	☐ structuurvisie
☐ vooroverleg	☐ bestemmingsplan
☐ reclame	☒ beeldkwaliteitsplan / welstandsgebied Bosweg 2009
☐ sloopvergunning	☐ welstandsnota / toetsingsniveau
	algemene criteria:
	gebiedscriteria:
	objectcriteria:
☐ aanlegvergunning	☐ beschermd stads-/dorpsgezicht rijks / gemeentelijk *
☐ handhaving	☐ monument rijks / gemeentelijk *
	☐ beeldbepalend pand
☐ overig	☐ archeologisch monument

invullen Gelders Genootschap	nr.	volgnr.
☒ Advies commissie		
☒ onder mandaat: positief/negatief		
toelichting:		
rayonarchitect / adviseur	5.1.2e	
d.d.		

☐ = aankruisen ☒ = invullen ☐ = meerkeuzeveld * doorhalen wat niet van toepassing is

	gemeente
	aanvraag
	akkoord
	datum
	stadsbouwmeester

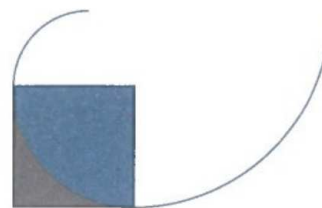
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente LOCHEM



Advies welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft
nieuwbouw woning
Opdrachtoever
5.1.2e
Adres
Bosweg kavel 1, Lochem

Commissie
VI/HP
Vergaderdatum
mandaat
Datum advies
27-11-2015

Status
omgevingsvergunning
Nummer
2015-014699
Ons nummer
LOC15-00099-2

Planopzet

Het plan betreft de bouw van een woning aan de Bosweg, kavel 1 te Lochem. Het plan is in het kader van vooroverleg door de Stadsbouwmeester op 30 april 2015 voorzien van een principeakkoord; op 6 augustus 2015 is het plan voorzien van een positief "stempeladvies" in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. Naar aanleiding van een bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning is de Stadsbouwmeester verzocht het advies te motiveren.

Toetsingskader

Als toetsingskader fungeert de welstandsnota van de gemeente Lochem. Aanvullend toetsingskader wordt gevormd door het Beeldkwaliteitsplan(BKP) Bosweg Lochem, augustus 2009. Het BKP doet uitspraken over de kwaliteiten van de openbare ruimte en bevat richtlijnen voor de architectuur van de woningen. Voor de vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen wordt uitgegaan van unieke, specifiek voor de locatie ontworpen woningen. Er wordt gestreefd naar samenhang in het totale plan maar met ruimte voor een individuele uitstraling. De woning dient aan de zijde van de openbare ruimte in de rooilijn te zijn geplaatst. Gevels dienen een open uitstraling te vertonen en dienen te reageren op hun omgeving. Het toepassen van een kap omlijst met forse overstekken en uitgetimmerde goten is uitgangspunt. De gevels dienen in hoofdzaak te bestaan uit rood-bruin metselwerk, een deel (max. 30%) van de gevelvlakken mag bestaan uit houten delen. Voor wat betreft bouwvlak, goothoogten en nokhoogten is het bestemmingsplan bepalend.

Beoordeling

Naast de welstandsnota is het vigerende bestemmingsplan kader voor deze ontwikkeling en uitgangspunt bij de welstandsbeoordeling. De goot- en nokhoogte wijkt af van de voorschriften uit het bestemmingsplan. De gemeente heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin een ruimtelijke afweging wordt gemaakt. Geconcludeerd wordt dat de voorgestelde afwijking ruimtelijk acceptabel is; de stadsbouwmeester kan zich vinden in deze conclusie. De massaopbouw en de positionering van de woning sluiten aan op het bebouwingsbeeld en de voorschriften uit het BKP. Door de plaatselijk lager aangehouden gootlijn in combinatie met de houten gevelbekleding ontstaat een relatief kleinschalig beeld dat zich in voldoende mate voegt binnen het bebouwingsbeeld. De gevels vertonen een open uitstraling en reageren op hun specifieke ligging. De woning op zich zelf is zeer zorgvuldig vormgegeven tot op het niveau van materialen, kleuren en detaillering.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1