



5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e LOCHEM

VERZONDEN

27 JAN 2011

uw kenmerk:

ons kenmerk: 2010-014538

onderwerp: omgevingsvergunning reguliere
procedure

Lochem,

27 januari 2011

behandeld door:

5.1.2e

telefoonnummer: (0573) 28 92 22

Geachte 5.1.2e,

Wij hebben op 29 november 2010 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van de helft van een twee-onder-een kap woning en een vrijstaande berging. De aanvraag gaat over Bosweg 43 te Lochem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2010-014538.

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het project betreft het oprichten van de helft van een twee-onder-een kap woning en een vrijstaande berging op het adres Bosweg 43, 7241 JH 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.

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" waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft;
- op grond van artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan mogen gebouwen buiten het bouwvlak een hoogte hebben van maximaal 5 meter mits deze minimaal 2 meter uit de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens zijn gesitueerd;
- uit het bouwplan blijkt dat de hoogte van het buiten het bouwvlak gelegen bijgebouw 5,5 meter bedraagt en dat de afstand van dat bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 2,5 meter bedraagt.
- de maximaal toegestane hoogte wordt met 0,5 meter overschreden hetgeen in strijd is 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 b, van het bestemmingsplan juncto artikel 3.6, lid 1, sub c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om 10 % af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' vereist op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder 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 10 januari 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 met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning

Kosten

De bouwkosten bedragen:

€ 5.1.2f
€ 5.1.2f

Het legesbedrag is vastgesteld op:

De leges zijn als volgt vastgesteld:

Leges activiteit 'bouwen'

€ 5.1.2f

Leges activiteit 'planologisch gebruik'

€ 5.1.2f

Kosten welstandsadvies

€ 5.1.2f

Totaal

€ 5.1.2f

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.

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@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- vergunningsvoorwaarden
- aanwijzingen en mededelingen
- bijlage van de afdeling Openbare Werken team Civiel en Groen
- gewaarmerkte bescheiden
- verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- formulier start werk
- formulier gereed werk

VERGUNNINGSVOORWAARDEN

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2010-014538

d.d. : 27 januari 2011

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, 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 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. Dit document met de daarin genoemde (uitvoerings)voorwaarden maken onverkort deel uit van deze vergunning
5. *Aanvullende gegevens.*
Drie weken vóór aanvang der werkzaamheden moeten in tweevoud ter controle bij cluster Handhaving worden ingediend:
 - **een certificaat van het rookkanaal**
6. Van de overige 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:
 - a. het tijdstip van aanvang van de funderingswerkzaamheden ten minste vier dagen van tevoren;
 - b. het tijdstip van aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste vier dagen van tevoren;
 - c. het tijdstip van aanvang van het storten van beton, ten minste twee dagen van tevoren;
 - d. het tijdstip van voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing, doch vóór het dichten van de sleuven;
 - e. 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.
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

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:
 - a. 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. 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.
3. 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.
4. U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending van deze bouwvergunning, bezwaar indienen bij ons college. Korthedshalve verwijzen wij u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht"
5. Ook andere belanghebbenden kunnen, binnen zes weken na bekendmaking (datum verzending omgevingsvergunning), een bezwaarschrift indienen tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning.
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.

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 – Dr. Cartier van Disselweg" 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 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. Cartier van Disselweg" 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 bouw materieel (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. Cartier van Disselweg, gezien vanaf de Dr. Cartier van Disselweg, 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@lochem.nl

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 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2