

# GEMEENTE WIJCHEN

centrum in tweestromenland

INGEKOMEN 02 MEI 2007

MJG van Thiel  
Spoorstraat 61 A  
6602 AX WIJCHEN

Gemeentekantoor  
Correspondentie-adres  
Postbus 9000  
6600 HA Wijchen  
Kasteellaan 22-24

Telefoon: 024-649 21 11  
Telefax: 024-649 22 08  
Bankrelatie: 15.86.01.629

Gelieve bij beantwoording  
datum en kenmerk van  
deze brief aan te halen.

Wijchen : 26 april 2007  
Betreft : reguliere bouwvergunning  
Bouwplannr : RB 20060355  
Bouwplan : Fase 4: Poort van Leur / de bouw van 22 woningen  
Bouwadres : Hof van Hagevoort 225 t/m 246 te Wijchen  
Informatie : de heer Dimitri Koutsocheras, telefoon 024-6492440, van 10.30 tot 11.30 uur.  
Bijlagen : bouwvergunning met bijbehorende stukken  
wettelijke bepalingen  
leeswijzer  
Verzonden : 27 april 2007

Geachte heer/ mevrouw van Thiel,

Op 02 augustus 2006 heeft u een reguliere bouwvergunning aangevraagd voor Fase 4: Poort van Leur / de bouw van 22 woningen op het perceel Hof van Hagevoort 225 t/m 246 te Wijchen.

Voor deze bouwwerkzaamheden hebben wij aan u een bouwvergunning verleend. De vergunning is bij deze brief gevoegd. U kunt in dit besluit lezen welke vrijstellingen en/of ontheffingen het college aan u heeft verleend en waarom. Tevens kunt u in dit besluit lezen of er voorwaarden zijn gesteld aan uw bouwvergunning. Het kan namelijk zo zijn dat u pas mag beginnen met de bouw nadat u aanvullingen heeft ingediend of dat er technische opmerkingen zijn gemaakt.

Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint, dient u dit te melden aan de hieronder genoemde persoon van bouw- en woningtoezicht.

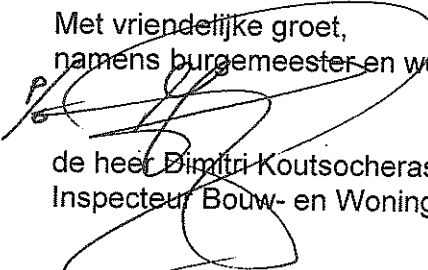
Voor de behandeling van de bouwaanvraag bent u leges verschuldigd. Deze leges brengen wij u separaat in rekening of zijn inmiddels in rekening gebracht.

Wij adviseren u indien u huurder bent contact op te nemen met de verhuurder/eigenaar van het pand. Het is raadzaam belanghebbende op de hoogte te brengen van uw voorgenomen bouwactiviteiten in verband met privaatrechtelijke rechten en plichten.

Soms is het noodzakelijk om ook een sloopvergunning, inritvergunning of kapvergunning aan te vragen om uw bouwplan te kunnen realiseren of heeft u vragen over gebruik van aangrenzend gemeenteland of obstakels als lantarenpalen. Hiervoor verwijst ik u graag naar de consultants van bouwen en wonen, telefoon tussen 8.30 en 12.30 uur 024 - 64 92 331.

Als u over deze brief nog vragen heeft kunt u maandag t/m vrijdag contact opnemen met de heer Dimitri Koutsocheras van Bouw- en Woningtoezicht.  
Voor extra informatie over de verleende vergunning verwijzen wij u naar de bijgevoegde wettelijke bepalingen en leeswijzer.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders



de heer Dimitri Koutsocheras  
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht



## Reguliere bouwvergunning

Nr. RB 20060355

Het college van burgemeester en wethouders van Wijchen hebben op verzoek van

MJG van Thiel  
Spoorstraat 61 A  
6602 AX WIJCHEN

voor de op 02 augustus 2006 binnengekomen aanvraag om bouwvergunning is d.d. 26 april 2007 besloten een vergunning te verlenen voor Fase 4: Poort van Leur / de bouw van 22 woningen aan Hof van Hagevoort 225 t/m 246 te Wijchen. Deze vergunning is verleend overeenkomstig de bijgevoegde stukken.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen:

dat uit het onderzoek van de bodem is gebleken dat deze geschikt is om de bouwactiviteiten toe te staan;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het bouwplan is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied (19.0);

dat het perceel waarop uw bouwplan betrekking heeft bestemd is als Agrarisch gebied (artikel 4) en de bouw en het gebruik van de woningen op grond van deze bestemming niet is toegestaan;

dat uw bouwplan dus in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;

dat een dergelijke aanvraag bouwvergunning ingevolge artikel 46, lid 3 van de Woningwet mede moet worden geacht een verzoek om vrijstelling in te houden;

dat, gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan, de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor slechts vergunning kan worden verleend nadat vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat de VROM-Inspectie bij brief van 27 april 2006, nummer VI/O/BP/400/Mbe/Mgo, uw plan hebben aangemerkt als categorie van geval van de provinciale vrijstellingslijst;

dat Gedeputeerde Staten bij hun brief van d.d. 31 oktober 2006, nummer 2006-005591 het plan hebben aangewezen als categorie van geval ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat het college van burgemeester en wethouders op 14 november 2006 hebben besloten de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) conform artikel 3:10 lid 1 Awb voor dit plan van toepassing te verklaren op de bouwvergunningsprocedure;

dat het ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat er tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend maar deze zijn ingetrokken;

dat er aan uw bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt;

dat op grond van artikel 1.5 van het Bouwbesluit mogelijk is voor en gesteld voorschrijf een gelijkwaardige oplossing toe te passen. De gelijkwaardigheid kan aangetoond worden door het overleggen van een erkende kwaliteitsverklaring of het overtuigen van burgemeester en wethouders;

dat u ten behoeve van de voorschriften van afdeling 5.3 van het Bouwbesluit betreffende de energieprestatie, een verklaring van gelijkwaardigheid heeft overlegd van het jaargebruiksrendement op tapwater van het HR CV combi toestel en hiermee de gelijkwaardigheid is aangetoond.

Wij verlenen hierbij de volgende vrijstellingen:

op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het college van burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 vrijstelling verleend.

Wij stellen hierbij de volgende voorwaarden:

Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen en berekeningen.

Het werk moet worden uitgevoerd conform het gestelde in de bouwverordening en bouwbesluit en krachtens het besluit gestelde nadere regels.

De vergunning met gewaarmerkte tekening(en) moet steeds op de bouwplaats aanwezig zijn.

De nadere plaats en het peil van het bouwwerk moeten in overleg met en ter goedkeuring van het bouw- en woningtoezicht in het veld worden aangegeven.

Met het aanbrengen van alle prefab beton-, hout- en staalconstructies mag niet worden begonnen, voordat de tekeningen, berekeningen en de controle zijn aangeboden, gezien en geretourneerd. De in dit verband later aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal 2 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan het bouw- en woningtoezicht worden voorgelegd.

De eventueel bij de bouw vrijkomende grond dient te worden behandeld conform het gestelde in de risicobeoordeling bodemkwaliteit 11 januari 2007.

De bouw dient te worden uitgevoerd conform het gestelde in het brandveiligheidsadvies d.d. 6 februari 2007, nummer 0432D-01. Naar aanleiding van bovengenoemd brandveiligheidsadvies dienen minimaal twee weken voordat wordt gestart met de bouw, de benodigde aanpassingen of toevoegingen te worden verwerkt in de tekeningen en/of berekeningen. Met betrekking op het brandveiligheidsadvies kunt u contact opnemen met de heer M. Wind van de Brandweer.

Het gescheiden rioleringsstelsel dient in twee kleuren te worden uitgevoerd. Bruin voor het regenwater en grijs voor het vuilwaterstelsel.

Van de toe te passen materialen dient een attest of keuringsrapport te worden overlegd om aan te tonen dat aan het bouwstoffen besluit wordt voldaan.

Materiaalmonsters van de toe te passen materialen (zoals gevelstenen en dakpannen) dienen voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw te worden overlegd bij het bouw- en woningtoezicht ter toetsing aan redelijke eisen van welstand.

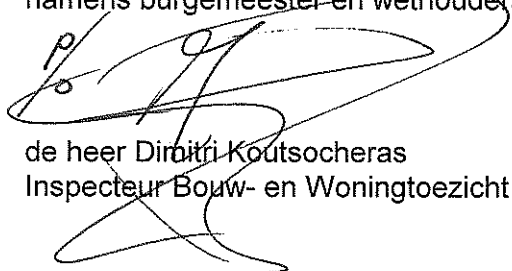
De uitwerking van de trapafscheidingen in de trappenhuizen is niet duidelijk. Minimaal twee weken voordat wordt gestart met de bouw dient te worden aangetoond dat bovengenoemde voldoet aan het Bouwbesluit, Afdeling 2.5.

Voordat wordt gestart met de bouw dient u contact op te nemen met de heer M. Dalderup van Archeologie.

Voordat u met de bouwwerkzaamheden begint, dient u dit te melden aan de hieronder genoemde persoon van bouw- en woningtoezicht.

Wijchen, 26 april 2007

namens burgemeester en wethouders

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dimitri Koutsocheras', written over the printed name.

de heer Dimitri Koutsocheras  
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

Bij deze vergunning behoren de volgende stukken:

- diversen