

De heer E.A. Leijzer en
de heer J.J.M. Blankenburg
p/a Eimersweg 8
7137 HG LIEVELDE

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
8 oktober 2012	WABO12.0301	13-7-2012		Nardo Rondeel / Philippe Kromjong	0544-393482

Verzonden op:

12 OKT. 2012

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor bouwen en handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening

Beste meneer Leijzer en meneer Blankenburg,

Op 13 juli 2012 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. U vraagt om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met drie wooneenheden aan de Eimersweg 8 te Lievelede (zie hiervoor het bijgevoegd huisnummerbesluit). In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening.

Voorwaarden:

- Het bestaande woongebouw met drie wooneenheden, zoals in rood is aangegeven op de kadastrale tekening met datum 18 juli 2012 moet binnen 6 maanden na gereed melding van het nieuwe woongebouw volledig gesloopt zijn.
- Het 'Erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing Eimersweg 8 Lievelede' moet als zodanig worden uitgevoerd, in stand gehouden en beheerd worden zoals overeengekomen in de anterieure overeenkomst van 27 augustus 2012.
- Op de plattegrondtekening G.0925.00 blad 301 is aangegeven welk deel als vergunningsvrij zal worden gebouwd. Dit betekent dat er reeds van een deel van de vergunningsvrije mogelijkheden gebruik wordt gemaakt. Na de bouw kan hier dus niet opnieuw gebruik van gemaakt worden.

Constructieve voorwaarden:

- De spanbenen moeten aan alle zijden brandwerend bekleed of geschilderd worden, zodat een brandwerendheid van 60 minuten wordt behaald.
- De hoofdconstructeur dient het opdrijven van de kelder te controleren.

Opmerkingen:

- Voor het afvoeren van het afvalwater moet u nog een rioolvergunning aanvragen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer Arjan Spaargaren van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Beheer op 0544-393467.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag waarop wij u deze vergunning hebben gestuurd.

De overige voorschriften waaraan voldaan moet worden vindt u in de bijlage bij dit besluit. De gestempelde stukken en bijlagen maken ook deel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 2.10 Wabo bepaalt onder meer dat uw aanvraag moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Bouwbesluit/bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening, waarbij de volgende constructieve voorwaarden gelden:

- De spantbenen moeten aan alle zijden brandwerend bekleed of geschilderd worden, zodat een brandwerendheid van 60 minuten wordt behaald.
- De hoofdconstructeur dient het opdrijven van de kelder te controleren.

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

Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling op het perceel Eimersweg 8 te Lievelede ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' en is voorzien van een agrarisch bouwperceel. De gronden zijn hierin bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel is niet toegestaan.

Via een procedureaanvraag om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel mogelijk worden gemaakt. Door het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning geeft u aan uw woongebouw te willen realiseren met een projectbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° Wabo.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning oprichten wooneenheden Eimersweg 8 Lievelede' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° ten behoeve van het oprichten van een woongebouw met drie wooneenheden aan de Eimersweg 8 te Lievelede is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 27 juli 2012 tot en met 6 september 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er een zienswijze naar voren gebracht door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. De zienswijze is verwoord in de 'Nota inhoud en beantwoording zienswijzen'. In de Nota wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijze ontvankelijk is maar dat er geen aanleiding bestaat om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. De 'Nota inhoud en beantwoording zienswijzen' maakt als zodanig integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Hoofdgebouw en bouwvergunningvrij

Op bijgevoegde plattegrondtekening met nummer G.0925.00 blad 301 is in rood het hoofdgebouw aangegeven waarvoor de omgevingsvergunning Wabo wordt verleend. Het overige deel van het gebouw wordt beschouwd als bouwvergunningvrij. Dit betekent dus ook dat reeds van een deel van de vergunningvrije mogelijkheden gebruik is gemaakt.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'.
Op 18 juli 2012 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Leges

De kosten voor het in behandeling nemen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn gekoppeld aan de bouwkosten.

De bouwkosten van uw bouwplan zijn conform uw opgave vastgesteld op € 320.000,00. De leges voor de projectafwijking zijn reeds voldaan.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	5.658,00
Totaal	€	5.758,00

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Als u vragen heeft over de uitvoering van uw bouwplan dan kunt u contact opnemen met Marco Böhmer. Hij is te bereiken via 0544- 393522. Voor overige vragen kunt u terecht bij de Philippe Kromjong. Hij is te bereiken op 0544-393508 of p.kromjong@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.J. Dijkman

mr. drs. H.W.M. Heijman

Bijlagen: Nota inhoud en beantwoording zienswijzen
Kadastrale tekening met te slopen woongebouw
Plattegrondtekening G.0925.00 blad 301
Bepalingen Bouwverordening
Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking
Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
Aanvraagformulier
Gewaarmerkte stukken

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
4. GEO/BAG
5. ROB/NR
6. BM/RK
7. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, de heer Jan Zegveld, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Bent u het er niet mee eens?

Bent u het met dit besluit niet eens, dan kunt u beroep aantekenen. U kunt dit doen op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Hoe u dat kunt doen, leest u hier.

Beroep

U kunt beroep aantekenen bij de Rechtbank Zutphen, postbus 205, 7200 AE Zutphen.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift schriftelijk indient binnen zes weken na de dag waarop wij deze brief hebben verstuurd. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroep niet meer kan behandelen. Het is niet mogelijk om uw beroepschrift via e-mail in te dienen.

In uw beroepschrift moet in ieder geval staan:

Uw naam en adres, de datum waarop u het beroep schrijft, een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is, de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan wordt het besluit na de beroepstermijn van 6 weken van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u doen door in het beroepschrift aan te geven dat u de rechtbank om een voorlopige voorziening vraagt. Dit kan eventueel ook nog op een later moment in een aparte brief aan de rechtbank. De rechtbank zal dan in de regel op korte termijn een spoedzitting plannen.