

De heer B.H.A. Nales  
Patronaatstraat 13a  
7131 CD LICHTENVOORDE

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
24-9-2014	WABO14.1255	10-7-2014		Filippe Kromjong/ Nardo Rondeel	0544-393482

Verzonden op: **25 SEP. 2014**

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor bouwen en strijdig gebruik van gronden

Beste meneer Nales,

Op 10 juli 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het splitsen van een woonboerderij aan de Nicolaasweg 3 en 3a in Harreveld (zie hiervoor het bijgevoegde huisnummerbesluit). In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

### **Verlening vergunning**

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik van gronden. De gestempelde stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt voor wat betreft de activiteit bouwen in werking nadat de beroepstermijn is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat 1 dag na het publiceren van dit besluit in Elna, Groenlose Gids en Staatscourant. Na afloop van deze termijn mag gestart worden met de werkzaamheden. Van een uitzondering op deze regel is sprake als tijdens de beroepstermijn, naast een beroepschrift, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval moet de beslissing van de rechter worden afgewacht.

### **Procedures**

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

Het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning heeft van 8 augustus 2014 tot en met 19 augustus 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

### **BOUWEN**

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

### Bouwbesluit/bouwverordening

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

### Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Nicolaasweg 3 te harreveld zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' van 18 december 2012. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Rondom het woonperceel geldt de bestemming 'Agrarisch'. De voormalige boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, een voorhuis en ene achterhuis. Woningssplitsing past niet in ht geldende bestemmingsplan.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan bebouwing op het perceel mogelijk worden gemaakt.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3<sup>o</sup> (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen wijziging in uw woonhuis mogelijk te maken.

### Projectafwijking

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3<sup>o</sup> 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 Projectafwijking Wabo ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Nicolaasweg 3 te Harreveld is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

### Welstand

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

Op 17 juli 2014 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 € 45.000,00.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	1.057,00
Totaal	€	1.157,20

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 behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Jan Dijkman  
secretaris

b.a.  
Annette Bronsvoort  
burgemeester

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
4. GEO/BAG
5. ROB/BL
6. BEO (Financiën)
7. i.a.a. ABC Bouwregie, dhr. J.B.M. Tanck, Kapelweg 2, 7134 RH Vragender

#### **Bent u het er niet mee eens?**

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

#### **Beroep**

U kunt beroep aantekenen bij de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

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.