

Naam
Adres
Postcode en Woonplaats

Datum NB. 2016 Zaaknummer Uw brief van Uw kenmerk Behandeld door Nardo Rondeel Doorkiesnummer (0544) 39 34 82

Onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Wabo

Beste meneer, mevrouw,

Op 22 januari 2016 en 26 januari 2016 heeft u een aanvraag voor een Omgevingsvergunning Wabo onderdeel planologie respectievelijk onderdeel bouwen bij ons aangevraagd. U vraagt om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning welke gedeeltelijk is gelegen buiten het aangegeven bouwvlak op het perceel gelegen op Erve 't Hag te Harreveld en kadastraal bekend als gemeente Lichtenvoorde, sectie N, nummer 1425. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Besluit

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor de activiteiten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De 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 artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 3 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. Artikel 2.18 Wabo verwijst voor de toetsingskader naar de gemeentelijke verordeningen. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

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 uw perceel op Erve 't Hag te Harreveld zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1998, herziening 38, realisatie Erve 't Hag Harreveld' van 7 juli 2009. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met nadere aanduidingen 'maximale goothoogte (3,5 m), minimale dakhelling (45 graden) en nokrichting' en voorzien van een bouwvlak. Via een procedure om omgevingsvergunning Wabo of een herziening van het bestemmingsplan kan buiten het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3^o te willen volgen om de voorgenomen nieuwbouw gedeeltelijk buiten het aangegeven bebouwingsvlak op het perceel mogelijk te maken.

Omgevingsvergunning Wabo

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o 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 bouw woning Erve 't Hag Harreveld' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel kadastraal bekend gemeente Lichtenvoorde sectie N, nummer 1425 op Erve 't Hag te Harreveld is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Voorwaarden vergunning

Aan deze omgevingsvergunning worden de navolgende voorwaarden verbonden:

NB.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Op 28 januari 2016 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **NB.** zienswijzen naar voren gebracht.

Leges

p.m.

Vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Nardo Rondeel. Dat kan via telefoonnummer (0544) 39 34 82 of via e-mail n.rondeel@oostgelre.nl.

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

de secretaris,

de burgemeester,

M. Nekkers

A. Bronsvort

Bijlage(n): Bepalingen Bouwverordening
Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking
Kennissegeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
Aanvraagformulieren
Gewaarmerkte stukken

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, 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 (u kunt bijvoorbeeld een kopie van deze brief meesturen of u vermeldt datum en kenmerk van deze brief), de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit, blijft het besluit wel 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.

CONCERN