



Gemeente Epe

De heer B.J. Kruissink

Emsterweg 73

8171 PH VAASSEN

Uw brief : 23 december 2010
Uw kenmerk : 48189 Emsterweg 73 Vaassen
Ons kenmerk : nr. 2011-70935
Zaaknummer : Gen00353/B10.0388
Behandeld door : Eenheid Vergunningverlening
Doorkiesnummer : (0578) 678787

Onderwerp : omgevingsvergunning

Epe, 21 OKT. 2011

Omgevingsvergunning

Geachte heer Kruissink,

Wij verlenen u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een woning op het perceel Emsterweg 73 te Vaassen, kadastraal bekend gemeente Vaassen, sectie H, nr. 1654, voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De vergunning is verleend zoals u deze heeft aangevraagd en geldt onder voorbehoud van rechten van derden.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

- + De voorschriften van deze vergunning zijn bijgevoegd.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

- + Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij u naar bijgevoegde bijlage.

Mogelijkheid intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan deze vergunning worden ingetrokken.

Beroep

- + Als u zich met ons besluit niet kunt verenigen, kunt u daartegen binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij de Arrondissementsrechtbank te Zutphen, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen een beroepschrift indienen (zie bijgaand informatieblad).

Bijlagen: div.

2011-70935



Het indienen van het beroepschrift schorst dit besluit niet.

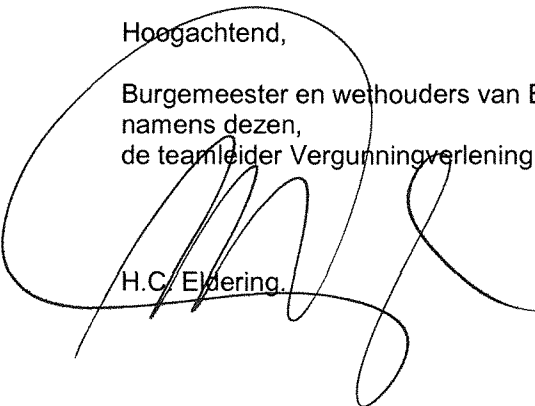
Naast dit beroepschrift kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter te Zutphen.

Nadere informatie

Voor vragen over deze brief kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8:00 uur tot 17:00 uur contact opnemen met de afdeling Publiekszaken op telefoonnummer (0578) 67 87 87. Wilt u deze brief bij de hand houden?

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Epe,
namens dezen,
de teamleider Vergunningverlening en Handhaving,



H.C. Elbering.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Emsterweg 73 te Vaassen.

Procedureel	pagina 4
Overwegingen	pagina 5
Voorschriften	pagina 6

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 december 2010 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: De heer B.J. Kruissink, Emsterweg 73 te Vaassen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 februari 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 38 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 31 augustus 2011 tot en met 11 oktober 2011 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 25 november 2010 en de daarbij behorende lijst van categorieën gevallen, is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist zoals bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Het bouwplan is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningplichtig.

Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit.

Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke Bouwverordening.

De welstandscommissie heeft d.d. 21 maart 2011 meegedeeld dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij zijn het eens met dit advies en wij hebben dit advies dan ook overgenomen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

De te bouwen woning is geprojecteerd op de volgens de plankaart van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied en Buitengebied, 4^e herziening" voor "Agrarische doeleinden" aangewezen grond. Omdat ingevolge artikel 6.2.1 van de daarbij behorende voorschriften op deze gronden uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd – niet zijnde voorzieningen voor de opslag van mest – met een hoogte van ten hoogste 1 meter, is het bouwplan niet in overeenstemming met dat artikel.

De verplaatsing van de woning past echter wel binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals die in artikel 42 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen ten behoeve van een verbetering van de ruimtelijke inpassing van een woning. Wij hebben op 22 juni 2010 besloten in principe mee te werken aan de verplaatsing van het bouwblok, omdat daardoor de woning verder van de Emsterweg komt te staan en de woonsituatie voor de bewoners verbetert. Daarmee voldoet het verzoek aan de voorwaarden voor een verbetering van de ruimtelijke inpassing.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, daarom hebben wij besloten gebruik te maken van deze mogelijkheid. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij het besluit is gevoegd.

B O U W E N

1 **BOUWEN**

1.1

Van de toe te passen materialen voor de gevels en de schuine dakvlakken moeten monsters ter goedkeuring worden overgelegd.

1.2

U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij de eenheid Handhaving heeft gemeld. U mag pas beginnen met de bouwwerkzaamheden nadat de uitzetwerkzaamheden door ons zijn goedgekeurd.

1.3

Het bouwen moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.

1.4

Het op tekening als zodanig aangegeven bouwwerk moet zijn gesloopt binnen zes weken na het gereedkomen of het in gebruik nemen van het te bouwen bouwwerk.

1.5

De eenheid Handhaving moet tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden. U moet dit aangeven door het insturen van de bij deze omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" gevoegde gele kaartjes.

1.6

U moet tenminste één dag van tevoren schriftelijk of telefonisch aan ons het tijdstip meedelen van de aanvang van de volgende werkzaamheden:

1. de ontgravingen;
2. de fundering;
3. de wapening van de betonconstructies.

Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de wapening door de eenheid Handhaving is goedgekeurd;

4. de staalconstructies.
5. de begane grond vloer;
6. de verdiepingsvloeren;
7. de houtconstructies.