

Datum
18-10-2013

Ons kenmerk
WABO13.0356

Uw brief van
23-8-2012

Uw kenmerk

Behandeld door
Nardo Rondeel/ Philippe
Kromjong

Doorkiesnummer
(0544) 39 34 82

Verzonden op: 22 okt. 2013

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beste

Op 23 augustus 2012 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. U vraagt voor uzelf en elf chalet eigenaren om een omgevingsvergunning voor het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Deze twaalf chalets moeten hierbij ruimer worden bestemd dan de toegestane 55 m² zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre. In deze brief leest u ons besluit.

Verlening vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning met een geldigheid **tot en met 31 december 2028** voor de activiteit handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de hieronder genoemde percelen waarbij per perceel is aangegeven wat de maximale bebouwde oppervlakte mag zijn.

- Koemaatsdijk 1 – 2, sectie N, nummer 1371 met een oppervlakte van 70,84 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 5, sectie N, nummer 1514 met een oppervlakte van 65,36 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 9, sectie N, nummer 1377 met een oppervlakte van 69,75 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 10, sectie N, nummer 1510 met een oppervlakte van 69,69 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 13, sectie N, nummer 1378 met een oppervlakte van 64,53 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 25, sectie N, nummer 1390 met een oppervlakte van 71,00 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 27, sectie N, nummer 1383 met een oppervlakte van 70,45 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 28, sectie N, nummer 1382 met een oppervlakte van 64,07 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 29, sectie N, nummer 1376 met een oppervlakte van 71,00 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 36, sectie N, nummer 1375 met een oppervlakte van 71,00 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 39, sectie N, nummer 1374 met een oppervlakte van 68,19 m²;
- Koemaatsdijk 1 – 41, sectie N, nummer 1385 met een oppervlakte van 71,00 m².

De gestempelde stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Het ontwerpbesluit heeft van 15 februari 2013 tot en met 28 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er enkele zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn verwoord en beantwoord in de 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt geconcludeerd dat:

De ingediende zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingekomen en daarmee ontvankelijk zijn.

De ingebrachte zienswijzen echter geen aanleiding geven om het gevraagde besluit niet vast te stellen en de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre, in de bestemming 'recreatie – Verblijfsrecreatie' met nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – chaletterrein'. Op het perceel zijn een twaalfstal chalets aanwezig die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen maximale oppervlaktemaat voor bebouwing van 55 m².

In dit bestemmingsplan is geen mogelijkheid aangegeven om een grotere oppervlakte per chalet toe te staan. Er dient derhalve een procedure te worden gevolgd voor een omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo).

Door het indienen van een omgevingsvergunning Wabo heeft u aangegeven een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° te willen volgen.

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 voor twaalf chalets aan Koemaatsdijk te Lichtenvoorde' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° ten behoeve van het vergroten van de aangegeven oppervlaktemaat voor genoemde chalets is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Leges

De gemeentelijke plankosten voor het volgen van een procedure om omgevingsvergunning projectafwijking Wabo ex. artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° bedraagt € . Dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2012 van de gemeente Oost Gelre. Deze leges zijn op 4 februari 2013 voldaan.

Vragen?

Als u vragen heeft over dit besluit dan kunt u contact opnemen met Nardo Rondeel. Hij is te bereiken via 0544-393 482.

Oost Gelre,
burgemeester en wethouders.

Jan Dijkman
secretaris

Rob Metz
burgemeester

Bijlagen: Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning met zienswijzennota
Gewaarmerkte stukken

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
4. GEO/BAG
5. ROB/NR
6. BM/PK

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, sector bestuursrecht locatie Zutphen, Postbus 9008, 7200 GJ 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.