



gemeente
Oost Gelre

bezoek Varsveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
fax (0544) 37 29 69
e-mail gemeente@oostgelre.nl
internet www.oostgelre.nl
KvK-nummer 092.12.525
BTW-nummer NL 8135.86.008.B01
IBAN NL61 BNGH 0285 0450 08

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
16 augustus 2016	4825-2015			Nardo Rondeel	(0544) 39 34 82

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beste meneer,

Op 11 december 2015 heeft u een aanvraag om omgevingsvergunning onderdeel handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ingediend. U vraagt om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van chalets op het verblijfsrecreatiepark Résidence Lichtenvoorde. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunning

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

- 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.

Voorwaarden:

1. de chalet heeft een maximale bouw- en goothoogte van 4,12 meter en een maximale oppervlakte, inclusief overstekken, van 63,25 meter.
2. In totaal mogen er 41 chalets met onder 1. genoemde afmetingen worden geplaatst.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 27 mei 2016 tot en met 7 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een tweetal zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn verwoord en beantwoord in een 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' die deel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

Procedure

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is 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. 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 te plaatsen chalets op uw perceel aan de Boschlaan te Lichtenvoorde zijn qua hoogte, goothoogte en oppervlakte in strijd met de regels uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oost Gelre" met bijbehorende "Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre". Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' met functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – chaletterrein'. Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen afwijkingen op de regels uit het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

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° (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen afwijkingen op het perceel mogelijk te maken.

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 chalets Résidence Lichtenvoorde' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op het terrein aan de Boschlaan te Lichtenvoorde 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 € 8.945,--. Dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2016 van de gemeente Oost Gelre.

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Voor vragen kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

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

De secretaris, de burgemeester,



Marjan Nekkers

Annette Bronsvoort

b.a. RVDYKSTRA

b.a. Marieke Frank

Bijlage(n): Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen
Ruimtelijke onderbouwing projectafwijking
Aanvraagformulier omgevingsvergunning
Plattegrondtekening K12-0340-001, blad 11 van 11 november 2015
Gewaarmerkte stukken

1. Geadresseerde
2. Archief
3. OMG/eenheid bouwen/handhaving
4. OMG/NR
5. GEO/BAG

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 (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.