

De heer J.B.J. Ernst
Derde Broekdijk 2
7132 EC LICHTENVOORDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
21 juli 2016	3700-2016	4 mei 2016		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03
Verzenddatum	WABO160167				
22 juli 2016					

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beste meneer Ernst,

Op 4 mei 2016 heeft u een aanvraag om omgevingsvergunning onderdeel bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ingediend. U vraagt om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel, gelegen naast de voormalige boerderij aan de Kerkhoflaan 13, 7131 TE Lichtenvoorde. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunning

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.

Voorwaarden:

1. De constructieve berekeningen, incl. een sonderingsrapport dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouw ter goedkeuring bij ons te worden ingediend.
2. De woning dient te worden gebouwd op de locatie zoals is aangegeven op de situatietekening van 20-04-2016, gewijzigd 20-05-2016, behorende bij de omgevingsvergunning onderdeel bouwen met dien verstande dat de woning op maximaal 25 meter van de bestaande woning Kerkhoflaan 11 komt te liggen, gemeten vanaf de gevel van de aangebouwde aanbouwen van de voormalige boerderij.
3. De voormalige boerderij Kerkhoflaan 11 mag na verlening van deze omgevingsvergunning niet meer worden gesplitst in twee wooneenheden.
4. Het bestaande hoofdgebouw als zijnde de voormalige boerderij Kerkhoflaan 11 mag in zijn geheel als woonhuis worden gebruikt met dien verstande dat het bestaande hoofdgebouw niet bouwkundig mag worden uitgebreid.
5. Binnen twee jaar na verlening van deze omgevingsvergunning (uiterlijk 20 juli 2018) dienen de aangebouwde bouwwerken aan de voormalige boerderij te zijn gesloopt, zoals in rood gearceerd aangegeven op de plattegrondtekening d.d. 20-04-2016, gewijzigd 04-05-2016, en als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd.
6. Binnen twee jaar na verlening van deze omgevingsvergunning (uiterlijk 20 juli 2018) dient het landschappelijk inpassingsplan met nummer HM.15.25.2 met bijbehorende tekening HM.v2gr01 te zijn uitgevoerd. Uitstel van deze termijn kan door het college van burgemeester en wethouders worden verleend indien niet of voor een deel niet in het plantseizoen kan worden geplant of omstandigheden zijn die de voortgang van het inpassingsplan belemmeren.

7. In een deel van het plangebied zijn bij archeologisch vooronderzoek en nader onderzoek door middel van sleuven vondsten aangetroffen. De aanleg van de poel en daarbij behorende afgravingen moet worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding. U kunt hiervoor contact opnemen met de archeologisch medewerker van de gemeente Oost Gelre, de heer P. Ballast.

Aanbevelingen

Naast bovengenoemde voorwaarden zijn in het kader van het uitgevoerde bodem- en archeologisch onderzoek enkele aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen dienen in acht te worden genomen.

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuigelijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Wanneer ten behoeve van het werk grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
- Wanneer ten behoeve van het werk grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 13 mei 2016 tot en met 23 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 voorgenomen ontwikkelingen op het perceel aan de Kerkhoflaan 11 te Lichtenvoorde zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde' van 8 oktober 2013. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. De bouw van een woning past niet in deze bestemming. Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan een afwijkende functie (gebruik) op het perceel 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 gebruikswijziging en nieuwbouw 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 Kerkhoflaan 11 Lichtenvoorde' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kerkhoflaan 11 te Lichtenvoorde 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 21 april 2016 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

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 € 4.780,--. Dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2016 van de gemeente Oost Gelre. Dit bedrag heeft u al betaald.

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 vastgesteld op € 375.000,00.

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

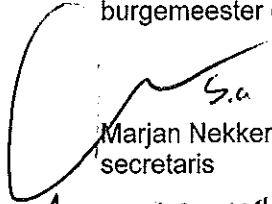
Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	6.825,00
Totaal	€	6.925,00

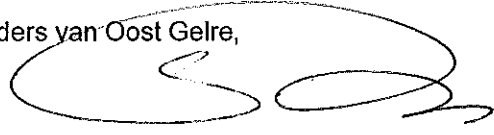
U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Als u vragen heeft over de uitvoering van uw bouwplan dan kunt u contact opnemen met Marco Böhmer. Hij is te bereiken via telefoonnummer (0544) 39 35 22 of via e-mail m.bohmer@oostgelre.nl. 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,


Marjan Nekkers
secretaris


Annette Bronsvort
burgemeester

Agje Klein Nijelshuis
Bijlage(n): Ruimtelijke onderbouwing projectafwijking
Plattegrondtekening d.d. 20-04-2016, gew. 04-05-2016
Bepalingen Bouwverordening
Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
Aanvraagformulier omgevingsvergunning
Gewaarmerkte stukken

1. Geadresseerde
2. Archief
3. OMG/eenheid bouwen/handhaving
4. OMG/NR
5. PB/PB
6. GEO/BAG
7. i.a.a. Leeftang Architectuur B.V., de heer A.H. Leeftang, Raadhuisstraat 1a, 7251 AA Vorden

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.