



Gemeente Epe

1449

VOF Witteveen

Laarstraat 10

8166 GS EPE

Uw aanvraag : 27 november 2012
Uw kenmerk : aanvraag 588137
Ons kenmerk : 2013-09259
Zaaknummer : Gen01473
Behandeld door : Eenheid Vergunningverlening
Telefoonnummer : (0578) 67 87 87

Onderwerp : ter inzage legging ontwerp vergunning

Epe, 13 MAART 2013

Geachte heer Van Loo,

Op 27 november 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de omgevingsaspecten "bouwen" en "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" ten behoeve van het project het bouwen van een werkplaats/opslag/magazijn op het perceel Laarstraat 10, 8166 GS te Emst, kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie O nummer 3538. Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Gen01473.

De ontwerp vergunning zal met ingang van 20 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage liggen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze op deze ontwerp vergunning in te dienen.

De publicatie zal plaatsvinden in het Veluws Nieuws van 19 maart 2013.

+ De ontwerp vergunning treft u bijgaand aan.

Voor vragen over deze brief kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8:00 uur tot 17:00 uur telefonisch contact opnemen met de afdeling Publiekszaken op nummer: (0578) 67 87 87.

Hoogachtend,

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

H.C. Eidering

Bijlage: 1

Afschrift: Van Westreenen BV, de heer A. Sikking, Anthonie Fokkerstraat 1-a, 3772 MP Barneveld

2013-09259





Gemeente Epe

VOF Witteveen

Laarstraat 10

8166 GS EMST

Uw aanvraag : 27 november 2012
Uw kenmerk : aanvraag 588137
Ons kenmerk : 2013-09260
Zaaknummer : Gen01473
Behandeld door : Eenheid Vergunningverlening
Telefoonnummer : (0578) 678787

Onderwerp : ontwerp omgevingsvergunning

Epe, 13 MAART 2013

Ontwerp omgevingsvergunning

Geachte heer Van Loo,

Wij verlenen u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het perceel Laarstraat 10, 8166 GS te Emst voor de volgende omgevingsaspecten:

1. activiteit het bouwen van een werkplaat/opslag/magazijn;
2. activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het 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 als bijlage 2.

Deze vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

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 1.

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).

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.

Afschrift verzonden: Van Westreenen B.V. de heer A. Sikking, Anthonie Fokkerstraat 1-a, 3772 MP Barneveld
Bijlage: 1

2013-09260



Mogelijkheid intrekken omgevingsvergunning

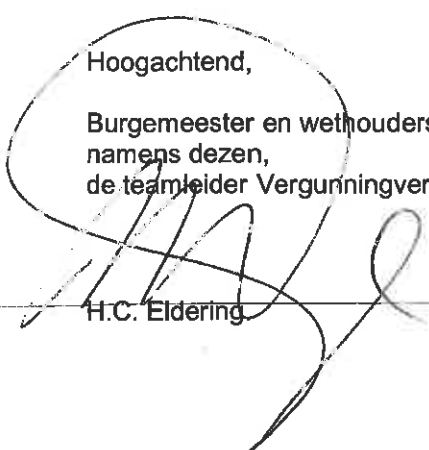
Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat deze vergunning kan worden ingetrokken als u geen gebruik maakt van deze vergunning. Meer informatie hierover kunt u vinden in onze beleidsregel intrekking omgevingsvergunning. Deze beleidsregel kunt u vinden via www.overheid.nl onder lokale regelingen.

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. Om uw vraag goed en snel te kunnen beantwoorden hebben wij het zaaknummer (Gen01473) nodig. Wilt u deze brief daarom bij de hand houden?

Hoogachtend,

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



H.C. Eldering

Bijlage 1.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 27 november 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: VOF Witteveen, Laarstraat 10, 8166 GS te Emst.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een werkplaats/opslag/magazijn.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:
activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a;
activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c.

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 19 december 2012, 7 januari 2013, 28 januari 2013 en 29 januari 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen 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

Op 20 maart 2013 gedurende zes weken heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad van de gemeente Epe, heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het betreft hier een categorie waarvoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De welstandscommissie heeft d.d. 12 februari 2013 medegedeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij zijn het eens met dit advies en wij hebben dit advies dan ook overgenomen.

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

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

Het bouwplan is niet in overeenstemming met artikel 6.2.1 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied/Buitengebied 4^e part.herz." omdat de toegestane te bebouwen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt overschreden. Hiervan is ontheffing mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben besloten van deze mogelijkheid gebruik te maken en wij motiveren dit als volgt.

Een aantal kleinere bedrijfsgebouwen wordt vervangen door één bedrijfsgebouw. Qua volume past het gebouw in de bestaande omgeving en een rommelige situatie wordt hiermee opgelost. De activiteit is daarmee niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een landschappelijk inpassingsplan is gemaakt en er is aangetoond in de rapportage van Van Westreenen adviseurs d.d september 2012 dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing.



Gemeente Epe

Bijlage 2.

Naam aanvrager : VOF Witteveen
 Locatie : Laarstraat 10, 8166 GS te Emst
 Zaaknummer : Gen01473

Voorschriften verbonden aan
 omgevingsvergunning nummer Gen01473

1 BOUWEN

1.1

~~Van de gewapend betonconstructies, de staalconstructies en de houtconstructies moeten berekeningen en tekeningen in tweevoud worden ingediend. Deze gegevens moeten ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing bij ons worden ingediend.~~

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

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.

1.5

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

1. de fundering;
2. de wapening van de betonconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn en de wapening door de eenheid Handhaving is goedgekeurd;
3. de staalconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn;
4. de houtconstructies.
Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn.