



Gemeente Epe

Stichting Hospice Noordoost Veluwe

T.a.v. Van de Poel architecten Epe

Haneweg 33

8181 RZ Heerde

Zaaknummer : 7625
Behandeld door : Team Ontwikkeling – Vergunningverlening
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : ontwerp omgevingsvergunning

Epe, 30 DEC. 2015

Ontwerp Omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

Wij verlenen u vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het perceel Tongerseweg 103, 8162 PL in Epe, kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie T, nummer 4616, voor de volgende omgevingsaspecten:

1. activiteit het bouwen van een hospice;
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 vergunning bij de rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen (zie bijgaand informatieblad).

Het indienen van een beroepschrift schorst dit besluit niet.

Naast dit beroepschrift kunt u, indien u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter te Arnhem.

Intrekken van dit besluit

Wij wijzen u erop dat de 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.

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact op met de gemeente Epe. U kunt hiervoor bellen naar 14 0578 of mailen naar gemeente@epe.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer 7625.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Epe,
Namens dezen,



H.C. Eldering
Teamleider Ontwikkeling

Bijlage 1.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 augustus 2015 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Stichting Hospice Noordoost Veluwe, Tongerenseweg 103, 8162 PL in Epe.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het bouwen van een hospice.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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

Met ingang van 30 december 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder 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) of een bijzondere wet 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 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In artikel 6.5, lid 3 van dit Besluit is bepaald dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft het oprichten van bouwwerken kleiner dan 1500 m² waarbij minder dan 6 woningen worden toegevoegd aangewezen als een categorie waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is.

Omdat het hier een aanvraag betreft voor de bouw van een bouwwerk kleiner dan 1500 m² waarbij geen woningen worden toegevoegd is de aanvraag dan ook niet aan de gemeenteraad voorgelegd voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit.

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

Bouwverordening

Er is een onderzoeksrapport van de bodemgesteldheid ingediend.

Dit rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Veluwe IJssel.

Deze dienst heeft geconcludeerd dat de bodem op basis van het bodemonderzoeksrapport geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wij hebben geen redenen om af te wijken van deze conclusie en wij hebben deze conclusie dan ook overgenomen.

Welstand

In de vergadering op 19 oktober 2015 heeft de rayonarchitect van de welstandscommissie geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Dit advies is zorgvuldig tot stand gekomen en wij nemen de conclusie van dit advies dan ook over.

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

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

Inleiding

De gronden waarop wordt gebouwd zijn begrepen in het geldende bestemmingsplan "Epe-Zuid" en zijn bestemd als "Tuin". Een hospice is niet ten dienste van deze bestemming. Het bouwplan is daarom in strijd met artikel 14, van de regels van het geldende bestemmingsplan.

Toelichting

Van dit voorschrift kan worden afgeweken middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Deze afwijking kan worden verleend mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, gedateerd juli 2015.

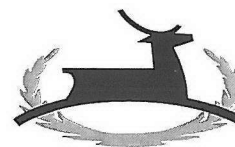
De conclusie in deze ruimtelijke onderbouwing is dat er bij het bouwplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen waarom wij als gemeente vinden dat de ruimtelijke onderbouwing in orde is en basis biedt voor het verlenen van de vergunning

Wij zijn het eens met de inhoud van en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op alle relevante aspecten. Het aangevraagde bouwplan biedt een invulling die strookt met het gemeentelijke beleid, en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Alles overwegend wordt met het bouwplan een goede ruimtelijke ordening gerealiseerd. Wij verlenen dan ook de ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.



Gemeente Epe

Bijlage 2.

Naam aanvrager : Stichting Hospice Noordoost Veluwe
Locatie : Tongerenseweg 103, 8162PL Epe
Zaaknummer : 7625

VOORSCHRIFTEN

verbonden aan
omgevingsvergunning 7625

Activiteit Bouw

1.1

De noodafvoer van het platte dak van het bijgebouw moet nog op tekening worden aangegeven en worden berekend..

1.2

U moet de exacte plaats en peilhoogte van het bouwwerk zelf bepalen en uitzetten. Wij zullen dit controleren nadat u dit bij het team Beheer 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 team Beheer moet tenminste twee dagen van tevoren schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden.

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.
3. de staalconstructies.
4. de houtconstructies.

Hoe zijn wij te bereiken?

Meldingen en aanvullende gegevens kunt u sturen naar het e-mailadres van de gemeente Epe:

gemeente@epe.nl. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer. Het zaaknummer vindt u bovenaan de pagina.

Heeft u geen email dan zijn wij telefonisch bereikbaar op nr. 14 0578. Het postadres van de gemeente Epe is: Postbus 600 8160 AP Epe.