



gemeente
Oost Gelre

bezoek Varsseveldseweg 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

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
15-07-2014	WABO141043	10-02-2014			

Verzonden op: **16 JULI 2014**

Onderwerp

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

Beste

Op 10 februari 2014 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van een gerealiseerde woning in de aangebouwde schuur op het adres De Stegge 9a te Lievelede. 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;
- handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

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

Omdat het geen gebouw betreft waar normaal gesproken meer dan 50 personen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn is een melding brandveilig gebruik niet noodzakelijk. Wij hebben deze activiteit dan ook niet getoetst.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 3 en 2.18 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. Artikel 2.18 Wabo verwijst voor de toetsingskader naar de gemeentelijke verordeningen. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Bouwen

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

Het perceel De Stegge 9 te Lieveelde is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' en heeft de bestemming 'Wonen'. Rondom het woonperceel geldt de bestemming 'Agrarisch'.

In een aangebouwd bijgebouw bij uw woning hebt u een wooneenheid gerealiseerd. Dit bijgebouw is gelegen in de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming laat geen extra wooneenheid toe. Uw verzoek voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan het realiseren van een extra woning op het perceel mogelijk worden gemaakt. Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om de legalisatie van de extra woning mogelijk te maken.

Projectafwijking

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 Projectafwijking Wabo ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan De Stegge 9 te Lieveelde is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

De voormalige boerderij De Stegge 9 dateert uit het jaar 1895. Sinds 1995 is de boerderij beschermd als gemeentelijk monument. De aanbouw aan het woonhuis is in 1974 gerestaureerd en deed daarvoor dienst als stalruimte voor dieren. In deze aanbouw is de tweede woning gerealiseerd.

De aanbouw is niet aangewezen en omschreven als monument. Wel maakt deze aanbouw deel uit van het monumentale woonhuis zodat ook deze aanbouw als zodanig moet worden beschouwd om geen afbreuk te doen aan het monumentale woonhuis. Voor de wooneenheid in de aanbouw is echter geen monumentenvergunning of –onthefving noodzakelijk.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'.

Op 27 februari 2014 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Welstand heeft geadviseerd de twee bovenste dakramen in de oostgevel te verkleinen tot 6-pansformaat. Het advies van welstand hebben wij niet overgenomen.

Het aanbrengen van dakramen in een onderdeel behorende bij een monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft kan vergunningsvrij worden uitgevoerd. Daarom hoeven de aangebrachte dakramen niet aangepast te worden.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 16 mei 2014 tot en met 26 juni 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Leges

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 € Omdat u de woning al gerealiseerd hebt zonder vergunning wordt het legesbedrag verhoogd met 50% conform de Legesverordening van de gemeente Oost Gelre.

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

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen €

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Als u vragen heeft dan 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,

mr. J.J. Dijkman

A. Bronsvort

Bijlagen:

Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking
Aanvraagformulier
Gewaarmerkte stukken

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

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, 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.