

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Datum
19 september 2017

Zaaknummer

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door
Nardo Rondeel

Doorkiesnummer
(0544) 39 34 82

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning fase 1 functieverandering De Witte Rieteweg 30b Mariënveld

Beste,

Op 24 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning fase 1 ontvangen. U vraagt om een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor realisatie van een woning op het perceel De Witte Rieteweg 30b te Mariënveld. In deze brief leest u het door ons genomen besluit over fase 1 omgevingsvergunning.

Verlening vergunning

Wij verlenen aan u een fase 1 omgevingsvergunning voor de activiteit '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 deel uit van deze omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag van verzending van dit besluit.

Procedure

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 28 juli 2017 tot en met 7 september 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Bestemmingsplan

De functiewijziging van agrarisch naar wonen heeft betrekking op het perceel De Witte Rieteweg 30b te Mariënveld. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De regels van het 'Buitengebied, reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing.

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en is voorzien van een 'bouwvlak'. Er geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' en heeft een functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Functieverandering van agrarisch naar wonen waarbij een woning wordt gebouwd na sloop van de aanwezige bedrijfsgebouwen is in strijd met de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijking op de regels uit het bestemmingsplan.

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 functiewijziging 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 functieverandering De Witte Rieteweg 30b Mariënelde' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel aan De Witte Rieteweg 30b te Mariënelde 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 € 4.780,--. Dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2016 van de gemeente Oost Gelre.

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Nardo Rondeel. Dat kan via telefoonnummer (0544) 39 34 82 of via e-mail n.rondeel@oostgelre.nl. Zorg dat u het zaaknummer bij de hand heeft of vermeldt in uw mail.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Richard van Halen
hoofd Afdeling Omgeving

Bijlage(n): Ruimtelijke onderbouwing projectafwijking

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.