



Gemeente Epe

Bouwontwikkelingsmaatschappij Duyncroft

B.V.

T.a.v. de heer W. Hagens

Wuiver 26 - g

1715 ED Spanbroek

Zaaknummer : 50452
Behandeld door : Team Ontwikkeling – Vergunningverlening
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Omgevingsvergunning verleend

Epe, 25 januari 2018

Omgevingsvergunning

Geachte heer Hagens,

Op 9 november 2017 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Het bouwen van twee woongebouwen'. De volgende activiteiten maken onderdeel uit van deze aanvraag:

1. Het bouwen van twee woongebouwen;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het betreft het perceel Molenweg 2 en 4, 8162 PG in Epe, kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie T, nummer 2786.

Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 50452. In het Omgevingsloket Online is deze aanvraag geregistreerd onder nummer 3302255.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

In de bijlagen leest u de voor deze vergunning geldende voorschriften. De gewaarmerkte stukken en bijlage maken deel uit van de vergunning.

Waarom hebben wij dit besluit genomen?

De aanvraag is getoetst en uw aanvraag voldoet aan de regels.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De welstandscommissie heeft d.d. 21 november 2017 meegedeeld 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 het advies dan ook overgenomen.

Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit en die van de Bouwverordening. Wij hebben ontheffing verleend van de verplichting om een bodemonderzoek in te dienen. Dat bodemonderzoek is al in het kader van de bestemmingsplanprocedure door ons beoordeeld. De resultaten uit het bodemonderzoek zijn geen belemmering voor het bouwplan.

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

Omdat het hoofdgebouw het bouwvlak aan de zuidoost- en zuidwestzijde met respectievelijk 4,70 meter en 1,20 meter overschrijdt, is het bouwplan niet in overeenstemming met artikel 6.2.1, onder a, van de regels van het geldende bestemmingsplan "Landgoed de Waayenberg".

Omdat de oranjerie het bouwvlak aan de zuidoostzijde met 3,80 meter overschrijdt, is het bouwplan niet in overeenstemming met artikel 6.2.2, onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Landgoed de Waayenberg".

Hiervan kan worden afgeweken op grond van artikel 10.1, onder a, van de regels van het geldende bestemmingsplan.

Na afweging van alle wederzijdse belangen hebben wij besloten om af te wijken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Daaraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag. Bij inmeting van het terrein is gebleken dat een conflict optreedt tussen een beeldbepalende boom en het te bouwen landhuis. Artikel 10.1 biedt de mogelijkheid voor een ondergeschikte verschuiving. Hiervan kan gebruik gemaakt worden omdat de stedenbouwkundige structuur en de belangen van derden niet worden geschaad. Ook blijft het plan binnen de woonbestemming. De verschuiving zorgt daarmee voor de juiste verwezenlijking van het plan.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen 6 weken na de datum waarop deze brief aan u is verzonden een bezwaarschrift sturen naar het college van B&W. In het bezwaarschrift moet de volgende informatie staan:

- uw naam en adres
- de datum van uw bezwaarschrift
- de beslissing waar u bezwaar tegen maakt
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Het is belangrijk dat u het bezwaarschrift ondertekent. Vervolgens kunt u het sturen naar:

Gemeente Epe
T.a.v. het college van B&W
postbus 600
8160 AP EPE

Wilt u meer weten over de procedure als u bezwaar maakt? Kijk dan op www.epe.nl of op www.rijksoverheid.nl voor meer informatie.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst dit besluit niet.

Naast een bezwaarschrift kunt u, als u een spoedeisend belang heeft, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter te Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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 50452.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Epe,
namens dezen,
de teamleider Ontwikkeling,

H.C. Eldering

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift verzonden:

Klous + Brandjes Architecten B.V., t.a.v. de heer J. Mosterd, Zijlweg 199, 2015 CK Haarlem



Gemeente Epe

Naam aanvrager : Bouwontwikkelingsmaatschappij Duyncroft B.V.
Locatie : Molenweg 2 en 4 Epe
Zaaknummer : 50452

VOORSCHRIFTEN verbonden aan omgevingsvergunning 50452

Activiteit Bouw

- U moet voldoen aan de brandveiligheidseisen die de brandweer in haar advies heeft aangegeven. Dit advies maakt onderdeel uit van de vergunning.
- Het bouwen moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
- U moet de gemeente Epe tenminste twee dagen tevoren digitaal (via gemeente@epe.nl of mijn.epe.nl/pip), telefonische of schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden.
- U moet tenminste één dag van tevoren digitaal, schriftelijk of telefonisch aan ons het tijdstip meedelen van de aanvang van de volgende werkzaamheden: 1. fundering, 2. de wapening van de betonconstructies. Met deze werkzaamheden mag pas worden gestart als de wapening door de eenheid Handhaving is goedgekeurd. Verder: 3. de staalconstructies, 4. de houtconstructies. Voor al deze werkzaamheden geldt dat deze pas mogen worden gestart, nadat de door of namens ons gewaarmerkte stukken op het werk aanwezig zijn.
- Van de gewapend beton-, staal- en houtconstructies en de prefab-vloeren van zowel het hoofdgebouw als de oranjerie moeten berekeningen en tekeningen worden ingediend. Deze gegevens moeten ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing bij ons zijn ingediend.
- U moet de exacte plaats en peilhoogte van de bouwwerken 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.