



Gemeente Epe



Zaaknummer : 783532
Behandelaar :
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreid

Epe, 5 juli 2024

Ontwerp omgevingsvergunning

Beste

Op 31 maart 2023 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van de woning'. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie nummer . Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

1. bouwen
2. verzoek om toestemming, verklaring van geen bedenkingen (VVGB), ingevolge de Wet natuurbescherming voor het handelen met gevolgen voor beschermde soorten.

Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 783532. In het Omgevingsloket Online is deze aanvraag geregistreerd onder nummer 7701959.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van de woning' op het perceel kadastraal bekend gemeente Epe en Oene, sectie T, nummer 2960 te verlenen.

Wij verlenen deze vergunning op grond van de artikelen:

1. 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor het bouwen;
2. 2.1 lid 1 onder i in combinatie met 2.27 Wabo en artikel 2.2aa onder b van het Bor, voor handelen met gevolgen voor beschermde soorten.

In de bijlage leest u de voor deze vergunning geldende voorschriften. De voorschriften genoemd in de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de Provincie Gelderland zijn eveneens geldend voor deze vergunning.

De gewaarmerkte stukken en bijlage maken deel uit van de vergunning (bij dubbele tekeningen is de laatst gedateerde geldend).

Starten werkzaamheden

U mag starten met de werkzaamheden als het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

U moet nog enkele gegevens aanleveren voordat u mag starten. In de vergunning leest u welke gegevens dit zijn.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad "Rondom de Sprengen".

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag is ontvankelijk.

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' toetsen wij aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo. Wij kunnen en moeten de vergunning verlenen als er geen weigeringsgrond is. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Geldende bestemmingsplan

Het project ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' en is gelegen op gronden met als bestemming 'Wonen'. Het project voldoet aan de van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften, in het bijzonder artikel 26 van deze voorschriften.

d. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. In de welstandsnota van de gemeente Epe staan de criteria waaraan de welstandscommissie de aanvraag moet beoordelen. De welstandscommissie heeft op 11 april 2023 meegedeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand:

Het plan sluit in voldoende mate aan bij de omgevingskenmerken en voldoet aan de criteria hoofdstuk 5.17.1-4 met niveau 3 van de welstandsnota.

2. Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het 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. Voor de activiteit is een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de provincie noodzakelijk op grond van artikel 6.10a van het Bor. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Gelderland. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben in het (ontwerp) besluit van 1 juli 2024 aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het verbouwen/uitbreiden van de woning op het perceel [REDACTED] te [REDACTED]

Advies Natura 2000

Er zijn voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming. Het rapport en de berekeningen maken onderdeel uit van de vergunning.

Ter inzage legging

Deze ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 10 juli 2024 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Heeft u vragen?

Neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt ons mailen via gemeente@epe.nl of bellen naar telefoonnummer 14 0578. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer, zodat wij u goed kunnen helpen. Uw gegevens staan ook op MijnEpe. Dit is uw persoonlijke pagina op onze website. U vindt MijnEpe rechts bovenin op www.epe.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Epe,
namens dezen,
de teamleider VTH

H.W. Pas

Ontwerp



Gemeente Epe

Naam aanvrager : ██████████
Locatie : ██████████
Zaaknummer : 783532

VOORSCHRIFTEN
verbonden aan
omgevingsvergunning 783532

1. Het bouwen moet gebeuren overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. U moet de gemeente tenminste twee dagen tevoren digitaal (via gemeente@epe.nl of mijn.epe.nl/pip), telefonisch of schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden.
3. De voorschriften verbonden aan de Verklaring van geen bedenkingen van de provincie zijn eveneens van toepassing op deze vergunning.

Ontwerp