



gemeente
Oost Gelre

6707
W
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

Datum
03-12-2012

Ons kenmerk
WABO11.0359

Uw brief van
01-06-2011

Uw kenmerk

Behandeld door
Ineke Wesselink/
Nardo Rondeel

Doorkiesnummer
0544-393600

Verzonden op:

- 5 DEC. 2012

Onderwerp

omgevingsvergunning voor het bouwen en het strijdig gebruik van gronden

Beste meneer

Op 1 juni 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het bouwen van garageboxen en opslagunits op het adres Grolsedijk 3 te Lievelede. Op het perceel wordt een rij garageboxen en opslagunits geplaatst met een oppervlakte van maximaal 350 m2 naast de al bestaande opslagloods. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunningen

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en het strijdig gebruik van gronden. De voorschriften waaraan voldaan moet worden vindt u in de bijlage bij dit besluit. De gestempelde stukken en bijlagen maken ook deel uit van deze omgevingsvergunning.

Voorwaarden

- a. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- b. er mag geen verkoop plaatsvinden;
- c. handelswaar mag niet aan de openbare weg worden aangeboden of tentoongesteld.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.10, 2.12, lid 1, sub a onder 3 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. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

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 Grolsedijk 3 ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Lichtenvoorde 1998'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de agrarische functie te wijzigen in een werk functie. Uw bouwplan voldoet op grond het bovenstaande niet aan het bestemmingsplan.

Welstand

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

Op 29 november 2012 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 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^o ten behoeve van een gebruikswijziging van agrarisch naar het ontwikkelen, specialiseren en construeren van technische verbeteringen aan bedrijfsgoederen oftewel een combinatie van landbouwmechanisatie en reparatie aan gebruiksgoederen is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

In het kader van de projectafwijking is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 2 november 2010 een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. De wijziging van het gebruik past onder de noemer 'projecten in het buitengebied, wijziging gebruik gronden, onder punt 20' waarbij is aangegeven dat 'het wijzigen van het gebruik van gronden of het (in pandig) wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen' zonder verklaring van geen bedenkingen kan worden uitgevoerd zodat de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 25 november 2011 tot en met 5 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen deze periode zijn bij brief van 5 januari 2012 zienswijzen naar voren gebracht door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingekomen en zijn ontvankelijk.

De zienswijze heeft betrekking op de gevraagde ontwikkeling welke plaats vindt in de Ecologische Hoofdstructuur. De door verzoeker ingediende compensatie in de vorm van landschappelijke inpassing wordt door GS te summier geacht en zal geen meerwaarde bieden aan de kernkwaliteiten van de EHS.

Op 3 november 2012 heeft verzoeker een 'anterieure overeenkomst inzake de landschappelijke verevening in relatie met de oprichting van opslagunits en garageboxen aan Grolsedijk 3 te Lieveelde' ondertekend. In deze overeenkomst wordt de landschappelijke verplichting om de kernkwaliteiten in de EHS te versterken afgekocht door middel van een geldelijk bedrag. Dit bedrag zal later worden ingezet in nieuwe natuur in de directe nabijheid van het plangebied om daar de EHS te versterken.

Bij mail van 9 november 2012 heeft GS aangegeven met de anterieure overeenkomst akkoord te gaan en de zienswijze in te trekken.

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

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

Statiegeldregeling	€
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Totaal	€

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Als u vragen heeft over de uitvoering van uw bouwplan dan kunt u contact opnemen met Marco Böhmer. Hij is te bereiken via 0544- 393522. Voor overige vragen kunt u terecht bij Ineke Wesselink of Nardo Rondeel.

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Oost Gelre,
de secretaris, ~~de huurmeester~~

mr. Dijkman ~~mr.~~ drs. Heijman

Bijlagen: Bepalingen Bouwverordening
Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking opslagunits Grolsedijk 3 Lievelede
Kennisgevingen start bouw en bouw gereed en afzien bouw
Aanvraagformulier
Gewaarmerkte stukken

1. geadresseerde
2. archief
3. BEO
4. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
5. GEO/BAG

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 Zutphen, postbus 205, 7200 AE Zutphen.

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.