



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

De heer I.F.A.M. Harbers
De Stegge 8
7137 ND LIEVELDE

Datum 23 mei 2017	Ons kenmerk WABO17.0054 / 1476-2017	Uw brief van 21 februari 2017	Uw kenmerk	Behandeld door Philippe Kromjong / Hester Smeenck	Doorkiesnummer 0544-393508
Verzonden op: 24 mei 2017					

Onderwerp
omgevingsvergunning voor bouwen en het strijdig gebruik van gronden

Geachte meneer Harbers,

Op 21 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het vergroten van de bestaande corsowagenshuur op het adres De Stegge 8 in Lievelede. 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.

Voorwaarde:

De met u in de anterieure overeenkomst (met bijbehorend landschapsplan) overeengekomen landschappelijke inpassing moet zijn afgerond binnen twee jaar na het gereedkomen van de (ver)bouwwerkzaamheden.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 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

De bestemmingsplannen "Buitengebied Oost Gelre 2011" en "Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre" zijn van toepassing op dit perceel. Het perceel heeft de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken bij een woning toegestaan. Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' op het perceel.

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan omdat er al ruim 400 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning aanwezig is.

Beleidsregels 'maatwerk nieuwbouw voor bloemencorso'

Op 20 september 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsregels 'maatwerk nieuwbouw voor bloemencorso' vastgesteld. De beleidsregels zijn opgesteld omdat in een aantal gevallen de maximale toegestane oppervlakte bijbehorende bijgebouwen niet volstaat. In een aantal gevallen is het wenselijk om een grotere oppervlakte toe te staan. In de beleidsregels zijn voorwaarden voor dit soort situaties opgenomen. Het hoofdprincipe is dat om de toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken te verruimen op een andere locatie gesloopt moet worden.

Het bouwplan is getoetst aan deze beleidsregels. De conclusie is dat het bouwplan voldoet aan de beleidsregels. In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid op deze toetsing ingegaan.

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 uitbreiden schuur de Stegge 8 Lievelede' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Stegge 8 te Lievelede is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Op 9 maart 2017 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 24 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Als het besluit ter inzage is gelegd, begint de dag daarna deze termijn van 6 weken.

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 conform uw opgave vastgesteld op € 10.000,00.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	237,00
Totaal	€	337,95

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

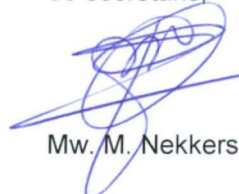
Vragen?

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 Philippe Kromjong of Hester Smeenk.

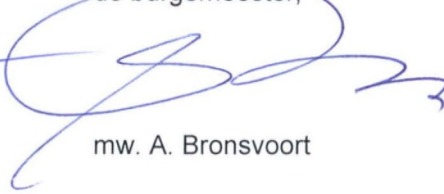
Met vriendelijke groet,
Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,

de burgemeester,



Mw. M. Nekkers



mw. A. Bronsvort

Bijlagen: Bepalingen Bouwverordening
Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiden schuur de Stegge 8 Lievelede' met
identificatienummer NL.IMRO.1586.PBBUI1514-OW01;
Landschapsplan;
Kennisgeving start sloop en kennisgeving sloop gereed;
Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw;
Aanvraagformulier;
Overeenkomst;
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 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.

Plichten tijdens de bouw

Dit is een samenvatting van enkele plichten die u volgens onder andere hoofdstuk 2 en 4 van de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre heeft bij het bouwen. De volledige tekst van de bouwverordening kunt u raadplegen op onze website.

1. De omgevingsvergunning moet op het terrein aanwezig zijn en op verzoek van de gemeentelijk toezichthouder worden getoond. Voor zover van toepassing geldt dit ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. U mag niet met bouwen beginnen voordat het peil is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn uitgezet of gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
3. Onmiddellijk na gereedkomen, dienen riolering en afvoerputten zonder dat deze door grondbedekking aan het oog zijn onttrokken te worden gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
4. Het opslaan van bouwmaterialen dient op eigen terrein te gebeuren. Als dit niet mogelijk is, dient u vooraf de opslag van deze materialen op de openbare weg schriftelijk te melden bij de afdeling Bestuurszaken.
5. Indien tijdens de bouw wijzigingen doorgevoerd moeten worden, meldt dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder bouwen van de gemeente, zodat samen gekeken kan worden naar een oplossing. Indien u dit niet doet en bouwt in afwijking van de omgevingsvergunning of in strijd met het Bouwbesluit kan er besloten worden de bouwwerkzaamheden stil te leggen en handhavend op te treden door middel van het toepassen van bestuursdwang.
6. U dient melding te maken van het volgende:
 - a. Aanvang bouwwerkzaamheden, uiterlijk twee dagen van tevoren (middels bijgevoegd formulier);
 - b. Betonstorten, uiterlijk één dag van tevoren (bij voorkeur telefonisch aan toezichthouder Bouwen);
 - c. Beëindiging bouwwerkzaamheden, uiterlijk op de dag van beëindiging (middels bijgevoegd formulier).

Als u zich niet aan deze voorwaarden houdt kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.

Kennisgeving start bouw

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden
Datum start bouw

Dhr. IFAM Harbers
De Stegge 8
7137 ND Lievelede
de Stegge 8 Lievelede
WABO170054
het uitbreiden van de corsoschuur

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving bouw gereed

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Dhr. IFAM Harbers
De Stegge 8
7137 ND Lievelede
de Stegge 8 Lievelede
WABO170054
het uitbreiden van de corsoschuur

Datum gebruiksgereed

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving afzien bouw

Als u niet langer gebruik wilt maken van een verleende omgevingsvergunning, vul deze kennisgeving dan volledig in en stuur deze retour. U ontvangt dan € 100,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Dhr. IFAM Harbers
De Stegge 8
7137 ND Lievelede
de Stegge 8 Lievelede
WABO170054
het uitbreiden van de corsoschuur

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Ik verzoek het college van B&W om deze bouwvergunning in te trekken. Verder verzoek ik het college conform artikel 5.5 van de legesverordening om teruggave van de betaalde leges.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling