



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

Stichting Manege Groenlo
Mevrouw E.H.M. Wolterinck – Reukers
Lichtenvoordseweg 84c
7141 LC GROENLO

Datum
8 september 2017

Ons kenmerk
WABO17.0053 /
1171-2017

Uw brief van
10 februari 2017

Uw kenmerk

Behandeld door
Philippe Kromjong / Esther
Hoopman

Doorkiesnummer
0544-393508

Verzonden op:
11 september 2017

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor bouwen, planologisch strijdig gebruik en uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Geachte mevrouw Wolterinck – Reukers,

Op 10 februari 2017 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het aanleggen van een springtuin voor hippische activiteiten inclusief hekwerk en lichtmasten op het adres Avinkweg 5 in Lievelede. In deze brief leest u ons besluit.

U krijgt een vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen
- planologisch strijdig gebruik (projectafwijking)
- uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde

De gestempelde stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

U houdt zich aan de volgende voorwaarden:

- Voor een goede ruimtelijke ordening moet u de landschappelijke inpassing binnen twee jaar na realisatie van de springtuin uitvoeren volgens bijgevoegd document 'Voorstel voor landschappelijk inpassing van Manege De Grolse Veste Avinkweg 5 te Lievelede' van 19 juli 2017.
- Voor archeologie moet u rekening houden met de zorgplicht: *Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.* Ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Oost Gelre moet u hiervan direct in kennis stellen.
- Wateroverlast op openbare grond moet u voorkomen.
- Om lichthinder te voorkomen moet u de lichtinstallatie zodanig uitvoeren dat de omgeving hiervan geen hinder ondervindt. De lichtinstallatie moet goed op de springtuin te zijn afgesteld.
- De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Dit besluit is nog niet in werking

Tegen dit besluit is beroep mogelijk. Het gaat om een termijn van 6 weken die ingaat na de dag waarop wij dit besluit ter inzage leggen. Vanaf 18 september 2017 leggen wij dit besluit ter inzage. De beroepstermijn loopt tot 30 oktober 2016.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

Ons ontwerpbesluit lag van 28 juli 2017 tot en met 7 september 2017 ter inzage. Wij hebben hierop geen reacties gekregen.

U betaalt kosten voor de vergunning

Dit noemen wij legeskosten. Hiervoor krijgt u een aparte factuur. U betaalt de volgende kosten voor in het in behandeling nemen van de aanvragen voor:

- de activiteit bouwen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn € 1.250,00.
- de activiteit uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De legeskosten van deze activiteit zijn € 200,00
- de activiteit projectafwijking. De legeskosten hiervoor zijn € 4.780,00.
- de statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	185,00
Aanvraag uitvoeren van een werk of werkzaamheden	€	200,00
Projectafwijking	€	4.780,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	5.265,00

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

BOUWEN**Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure**

We hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.10 van de Wabo leest u onder andere dat uw aanvraag moet voldoen aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening

Zorgt u ervoor dat u zich tijdens de bouw houdt aan de afspraken in het Bouwbesluit en de bouwverordening? In de bijlage bij deze brief leest u wat de belangrijkste afspraken zijn.

Uw bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Avinkweg 5 Lievelede ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende reparatieplannen 'Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre' en 'Buitengebied, Reparatieplan 2016'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De gronden hierin zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Inrichten en gebruik van een perceel grond ten behoeve van de hippische sport is niet binnen bovengenoemde bestemming toegestaan.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan als 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 realisatie springtuin Avinkweg 5 Lievelede' ex. artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Avinkweg 5 Lievelede is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit blijkt uit het advies van de welstandsc commissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 9 maart 2017. Dit advies nemen wij over.

UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

Voor de aanlegactiviteit heeft u een omgevingsvergunning nodig

In het vigerende bestemmingsplan staat in artikel 4.6 onder a. van de regels dat 'het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren: het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem'. De aan te leggen springbaan wordt van de graszoden ontdaan, waar nodig wordt teelaarde verwijderd en geëgaliseerd. Hierop komt 15 cm drainagezand en daarop 15 cm MC3 zand. Deze werkzaamheden vinden plaats op de percelen kadastraal bekend gemeente Lichtenvoorde, sectie P, nummer 817 en kadastraal bekend gemeente Lichtenvoorde, sectie P, nummer 213 (deels). Voor de geplande werkzaamheden ten behoeve van het ophogen van de bodem is een omgevingsvergunning Wabo onderdeel werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden tegemoet kan worden gekomen.

Op de locatie is een open weiland aanwezig. De bedoeling van het project is de aanleg van een springtuin met landschappelijke inpassing. Een vergunning in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2' is niet nodig, aangezien deze vergunningplicht alleen geldt voor het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Het betreft dus alleen een aanlegvergunning in het kader van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Agrarische waarden komen door deze werkzaamheden niet in het gedrang. Door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan aan het verzoek worden meegewerkt.

In het bestemmingsplan zijn hiervoor voorwaarden opgenomen:

Aan het verzoek kan worden meegewerkt als:

- a. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;

ad a: Met het verwijderen van graszoden, egalisatie en ophogen van de bodem en wordt geen blijvend afbreuk gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

- b. De activiteit leidt niet tot een extra ammoniakdepositie op een nabijgelegen Natura2000-gebied.

ad b: de omgevingsvergunning heeft het ophogen van de bodem voor een springtuin en leidt niet tot extra ammoniakdepositie door bijvoorbeeld extra verkeersbewegingen of agrarische of industriële activiteiten.

- c. De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

ad. c: Dit is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

Uitvoering

De aan te leggen springbaan wordt van de graszoden ontdaan, waar nodig wordt teelaarde verwijderd en geëgaliseerd. Hierop komt 15 cm drainagezand en daarop 15 cm MC3 zand. Deze werkzaamheden vinden plaats over een oppervlakte van maximaal 1950 m².

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over de uitvoering van uw bouwplan? Belt u gerust met Marco Böhmer. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 22 of m.bohmer@oostgelre.nl. Heeft u andere vragen? Belt u dan met Philippe Kromjong. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 08 of via e-mail: p.kromjong@oostgelre.nl. Wij helpen u graag.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marjan Nekkers
secretaris

Annette Bronsvort
burgemeester

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking
2. Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
3. Aanvraagformulier
4. Gewaarmerkte stukken
5. Landschappelijke inpassing

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

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 dit besluit ter inzage leggen. 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

Hieronder leest u een samenvatting van uw belangrijkste plichten bij het bouwen

Deze leest u onder andere in hoofdstuk 2 en 4 van de Bouwverordening van de gemeente Oost Gelre. De volledige tekst van de bouwverordening vindt u op onze website.

Zorgt u ervoor dat u zich goed aan deze voorwaarden houdt

Daarmee voorkomt u dat wij de omgevingsvergunning kunnen intrekken. Dit leest u in artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1. U zorgt dat de omgevingsvergunning op het terrein aanwezig is. Als wij daar om vragen, kunt u deze aan ons laten zien. Dit geldt ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. U begint pas met bouwen nadat het peil is aangegeven. En nadat de toezichthouder Bouwen de rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen heeft uitgezet of gecontroleerd.
3. Is de bouw klaar? Dan controleert de toezichthouder Bouwen direct de riolering en afvoerputten. Deze zijn dan goed zichtbaar.
4. U slaat bouwmaterialen op eigen terrein op. Kan dat niet? Dan stuurt u ons een brief of e-mail waarin u laat weten dat u de bouwmaterialen op de openbare weg opslaat.
5. Verandert er iets tijdens de bouw? Meldt dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder Bouwen. Hij kijkt dan samen met u naar een oplossing. Daarmee voorkomt u dat wij het werk stil kunnen leggen.
6. U meldt bij ons:
 - a. De start van het werk. Dat doet u uiterlijk 2 dagen van tevoren. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.
 - b. Betonstorten. Dat doet u uiterlijk 1 dag van tevoren. Hiervoor belt u met de toezichthouder Bouwen.
 - c. Als u klaar bent met het werk. Dat doet u uiterlijk op de dag waarop het werk klaar is. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt. dat u samen met deze brief krijgt Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt. Daarvoor kunt u het formulier gebruiken dat u samen met deze brief krijgt.

STATIEGELDREGELING

Wij houden goed toezicht op het bouwproces met de statiegeldregeling

Dit betekent dat u de start en het einde van de bouw bij ons meldt met meldingkaarten. U meldt het ook als u afziet van de bouw. Doet u dat op tijd? Dan krijgt u geld van ons terug. Dit geld heeft u betaald samen met de kosten voor uw bouwvergunning. Dit noemen we de 'statiegeldregeling'.

De regeling helpt ons om het werkproces goed te laten verlopen

Wij weten dan goed hoe de bouw gaat. En wij kunnen de verschillende onderdelen van de bouw op tijd controleren. Met deze regeling voldoen wij aan de Bouwverordening.

U betaalt het 'statiegeld' apart

U vindt dit bedrag apart op uw legesnota. In de legesverordening geldt hiervoor het volgende artikel:

U betaalt € 100,- statiegeld. Ontvangen wij minimaal 2 dagen voor de start van de bouw meldingkaart 1? Dan krijgt u € 50,- terug. Krijgen wij minimaal 1 dag voordat het werk klaar is meldingkaart 2? Dan krijgt u de andere € 50,- terug (volgens artikel 5.2.8 van de legesverordening).

U mag de meldingkaarten ook naar ons terugsturen

Ons adres is:

Gemeente Oost Gelre

Antwoordnummer 101

7130 VB LICHTENVOORDE

Een postzegel is niet nodig. Hiermee volgen wij de Wet bescherming persoonsgegevens.