

De heer R.B.W.M. Nijhof
Oostermeenweg 4
7137 PA LIEVELDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
22 december 2016	5475-2015 (WABO150402)	10 december 2015		Philippe Kromjong	(0544) 39 35 08

Onderwerp

Omgevingsvergunning bouwen en strijdig gebruik van gronden

Beste meneer Nijhof,

Op 15 december 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het splitsen van de voormalige woonboerderij op het adres Oostermeenweg 4 en 4a in Lievelede. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunning

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor de activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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 landschappelijke inpassing moet zijn afgerond binnen een jaar na het gereedkomen van de (ver)bouwwerkzaamheden. Deze landschappelijke inpassing voert u uit en houdt u in stand conform het bij dit besluit opgenomen beplantingsplan. Op het beplantingsplan is geen haag richting het perceel Oostermeenweg 6-8 opgenomen omdat daar al een haag staat. Wij gaan daar mee akkoord, maar stellen als voorwaarde dat u wel een beukenhaag aanplant wanneer de beukenhaag op het aangrenzende perceel de beukenhaag wordt verwijderd. Deze beukenhaag moet een lengte van 40 meter hebben, gemeten vanaf de aan de weg gelegen zijde van uw perceel.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag waarop wij u deze vergunning hebben gestuurd.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 5 augustus 2016 tot en met 15 september 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze naar voren gebracht.

Deze zienswijze heeft voor ons geen aanleiding gegeven om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De zienswijze heeft er wel toe geleid dat het besluit is gewijzigd.

De uiteenzetting hiervan is opgenomen in de 'Nota inhoud en beantwoording zienswijzen' die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Procedure

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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. Uw aanvraag is niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand omdat er geen uiterlijke wijzigingen zijn.

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 Oostermeenweg 4 Lievelede ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik'. Binnen deze bestemming is slechts één woning toegestaan.

Uw bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat door de woningsplitsing twee woningen ontstaan.

Wijzigingsmogelijkheid binnen bestemmingsplan

Wij hebben de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een voormalige boerderij in twee woningen. Deze bevoegdheid is opgenomen in artikel 19.5.2 van het bestemmingsplan. Door een procedure omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan de splitsing mogelijk worden gemaakt.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. Artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen splitsing mogelijk te maken.

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 woningsplitsing Oostermeenweg 4 te Lievelede' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Oostermeenweg 4 te Lievelede is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

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 € 12.000,00.

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

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	282,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	382,00

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) 39 35 22 of m.bohmer@oostgelre.nl. Voor overige vragen kunt u terecht bij Philippe Kromjong. Hij is te bereiken via (0544) 39 36 00 of p.kromjong@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



Marjan Nekkers
secretaris



Annette Bronsvort
burgemeester

Bijlagen: beplantingsplan, Nota zienswijzen

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.

1. BEO/Financiën
2. OMG/Bouwen/Handhaving
3. IM/GEO/BAG
4. BEO/Belastingen