

Naam
Adres
Woonplaats

Datum 25 juni 2018	Ons kenmerk 10410-2017	Uw brief van 29 november 2017	Uw kenmerk	Behandeld door Philippe Kromjong / Esther Hoopman	Doorkiesnummer (0544) 39 36 00
-----------------------	---------------------------	----------------------------------	------------	---	-----------------------------------

Verzonden op:

Onderwerp

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

Geachte meneer,

Op 29 november 2017 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het nieuw bouwen van een melkveeundstal en de opslag van ruwvoer op het adres Oostermeenweg 13 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), en;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Bij deze vergunning is een lijst met vergunningsstukken gevoegd. Deze stukken maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden

- U moet de algemene zorgplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming in acht nemen.
- U moet de werkzaamheden uitvoeren volgens de bij deze vergunning opgenomen vergunningsstukken.
- De landschappelijke inpassing moet uiterlijk 1 april 2020 zijn uitgevoerd conform het landschapsplan behorende bij deze omgevingsvergunning.
- U zorgt voor infiltratie van het oppervlaktewater door het aanleggen van een sloot. Deze infiltratievoorziening moet minimaal 197 m³ zijn en moet u realiseren volgens de aangeleverde tekening van 16 april 2018.

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat 1 dag na de definitieve ter inzagelegging van de omgevingsvergunning.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

We hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10, 2.11 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.

Ons ontwerpbesluit lag van 4 mei 2018 tot en met 14 juni 2018 ter inzage. Wij hebben hierop geen reacties gekregen.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

BOUWEN

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 plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Oostermeenweg 13 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'. Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De gewenste bedrijfsopzet inclusief nieuwe stal en voorzieningen passen echter niet volledig binnen het nu geldende agrarische bouwvlak.

Wij maken gebruik van een 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 uitbreiding agrarisch bedrijf Oostermeenweg 13 Lievelede' ex. artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Oostermeenweg 13 te 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 welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 8 maart 2018. Dit advies nemen wij over.

UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE

Voor de uitbreiding van de bestaande stal brengt u extra oppervlakteverharding aan. Daarnaast realiseert u voor de opvang van het hemelwater een sloot. Omdat deze oppervlakteverharding groter is dan 100 m² en omdat u een waterloop uit graaft is dit in de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' vergunningsplichtig voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde'.

In de eveneens geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2' zijn grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² plaatsvinden ook vergunningplichtig voor het onderdeel 'het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde'.

Wij kunnen de omgevingsvergunning alleen verlenen als door de werkzaamheden geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen en is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden tegemoet kan worden gekomen.

De bedoeling van het project is de bouw van een stal en het realiseren van opslag voor ruwvoer. Op de locatie waar de erfverharding en sloot worden aangelegd is een open weiland aanwezig. U legt rondom de nieuwe stal erfverharding aan, waarvan 260 m² buiten het bouwvlak komt te liggen. Daarnaast realiseert u voor de opvang van hemelwater buiten het bouwvlak een sloot met een inhoud van 197 m³.

Met de projectafwijking is geregeld dat de stal, kuilvoerplaten en erfverharding ook deels buiten het bouwvlak mogen vallen. Het aanbrengen van deze elementen is ten behoeve van de agrarische bestemming en doet daarmee geen afbreuk aan de waarden/functies die het plan beoogt te beschermen. Bovendien past u het bedrijf landschappelijk in. Het aanbrengen van extra oppervlakteverharding buiten het bouwvlak en de aanleg van een sloot leidt daarnaast niet tot extra ammoniakdepositie.

Met een archeologisch onderzoek is aangetoond dat de verwachting is dat er in het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Het archeologisch rapport is als bijlage bij het besluit opgenomen.

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 € 625.000,00.
- De statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.
- De activiteit aanleggen, deze kosten zijn € 200,00.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	11.375,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Aanleggen	€	200,00
Totaal	€	11.675,00

U ontvangt hier een aparte factuur voor.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over de uitvoering van uw bouwplan? Belt u gerust met Marco Bohmer. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 22 of via e-mail: 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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Marjan Nekkers
secretaris

Annette Bronsvort
burgemeester

1. geadresseerde
2. archief
3. GEO/BAG
4. BEO (Financiën)
5. i.a.a. gemachtigde: Van Westreenen Adviseurs, dhr. B.H. Wopereis, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA Lichtenvoorde

Bijlagen:

1. Plichten tijdens de bouw
2. Uitleg statiegeldregeling
3. Ruimtelijke Onderbouwing 'Omgevingsvergunning uitbreiding agrarisch bedrijf Oostermeenweg 13 Lieveelde'
4. Lijst met vergunningsstukken

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, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift schriftelijk indient binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd. 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, de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan wordt het besluit na de beroepstermijn van 6 weken 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.

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 10410-2017

Het bouwen van een melkveerundstal en de opslag van ruwvoer op het adres Oostermeenweg 13 in Lieveelde.

<u>Naam</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLO 3337159	29-11-2017
Bestektekening Wopereis Staalbouw nr 1	09-01-2018
Bestektekening Wopereis Staalbouw nr 2	09-01-2018
Bestektekening Wopereis Staalbouw nr 3	09-01-2018
Toelichting NBW Van Westreenen	29-11-2017
Akoestisch onderzoek DPA Cauberg-Huygen 03525-22647-03	30-01-2018
Bedrijfsplattegrond Van Westreenen 201709-WM-Waenink 1	16-04-2018
Notitie Vormvrije MER beoordeling	28-11-2017
Melding AIM sessie Axwbt6gjuh7	28-11-2017
Toelichting Melding activiteitenbesluit	28-11-2017
Uitdraai Isl3a	27-11-2017
Tekening opvang hemelwater Van Westreenen	23-03-2017
Archeologisch rapport Syntegra S170093	23-11-2017
Landschappelijk inpassingsplan Natuurbank Overijssel 1295B 1.1	28-11-2017
Besluit vormvrije MER beoordeling Oost Gelre	15-02-2018
Bestektekening Sleufsilos Wopereis Staalbouw 1	09-01-2018
Statische berekening A7744	06-02-2018
Overzichtstekening sleufsilos Bosch Beton	19-10-2017
Verleende Wnb Provincie Gelderland	16-04-2018
Situatietekening / bouwvlak bestaand	18-12-2017
Nieuwe situatie op bouwvlak bestaand	18-12-2017
Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning uitbreiding agrarisch bedrijf Oostermeenweg 13 Lieveelde'	20-06-2018

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 rooilijnen 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.

Melding start bouw

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze uiterlijk 2 dagen voor
de start van de bouw op. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Maatschap Waenink, dhr. S. Waenink
Oostermeenweg 13
7137 PK Lievelede
Oostermeenweg 13 Lievelede
10410-2017
bouw rundveestall

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Hiermee volgen wij artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Melding bouw klaar

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze terug uiterlijk op de
dag waarop het werk klaar is. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Maatschap Waenink, dhr. S. Waenink
Oostermeenweg 13
7137 PK Lievelede
Oostermeenweg 13 Lievelede
10410-2017
bouw rundveestall

Datum klaar

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Hiermee volgen wij artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Melding afzien bouw

**Besluit u uw
omgevingsvergunning niet te
gebruiken ? Vul deze melding
dan volledig in en stuur deze
terug. U ontvangt dan € 100,-
terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Maatschap Waenink, dhr. S. Waenink
Oostermeenweg 13
7137 PK Lievelede
Oostermeenweg 13 Lievelede
10410-2017
bouw rundveestaf

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

U wilt graag dat wij uw bouwvergunning intrekken. Ook vraagt u ons om u de leges die u heeft betaald, terug te betalen. Dit vraagt u volgens artikel 5.5 van de legesverordening.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.