

Stichting Besselink Schans
De heer F. Dusseldorp
Eikendijk 9
7137 PM LIEVELDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
18 juni 2020	19885-2019	17 april 2019		Nardo Rondeel en Kim Verheij	(0544) 39 34 82

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning uitbreiding Eikendijk 9 Lievelede

Beste meneer Dusseldorp,

Op 17 april 2019 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een omgevingsvergunning voor de onderdelen 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het legaliseren van de verbouwing van het clubgebouw MACL aan de Eikendijk 9 in Lievelede. Het gaat hierbij in hoofdzaak om een tweetal overkappingen, een stalen trap, een goederenlift, vervangen van gevel-/dakbeplating en gevelwijzigingen.

In deze brief leest u het door ons genomen besluit omgevingsvergunning.

Wij verlenen hierbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik

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

Wij verbinden de volgende voorwaarde aan deze vergunning

- De landschappelijke inpassing, opgenomen in het document van Natuurbank Overijssel, met projectnummer 2011, versie 1.0, d.d. 2-10-2019, dient binnen twee jaar na verlening van de gevraagde omgevingsvergunning te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden.
- De aan te brengen ventilatie voorzieningen moeten een capaciteit garanderen overeenkomstig de berekende debieten uit de, bij de omgevingsvergunning behorende, ventilatieberekening van Brunsveld Veerbeek ingenieurs NL b.v. noodverlichting in het centrale trappenhuis met een minimale lichtsterkte van 1 lux op de vloer.
- alle (nood)uitgangsdeuren voorzien van een panieksluiting.
- pand voorzien van rookmelders, kwaliteit en uitvoering conform NEN 2555 verbonden met het inbraakalarm met en doormelding naar de (PAC).

In het kader van brandveiligheid adviseren wij u het volgende:

- bij voorkeur steenwol isolatie materialen te gebruiken;
- periodiek controleren en door een erkend installateur jaarlijks onderhoud laten uitvoeren aan alle aanwezige brand preventieve beheersmaatregelen in het gebouw;
- periodiek laten keuren van de elektrische installatie in het gebouw, conform NEN 1010;
- zorgdragen voor orde en netheid op de werkvloer.

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag van verzending van dit besluit.

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.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 17 april 2020 tot en met 28 mei 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening

Zorgt u ervoor dat u zich tijdens de bouw houdt aan de voorwaarden die in dit besluit genoemd zijn, aan de afspraken in het Bouwbesluit en de bouwverordening. In de bijlage bij deze brief leest u wat de belangrijkste afspraken zijn.

Bestemmingsplan

Het perceel Eikendijk 9 in Lieveelde ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied, reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Sport' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone - evenemententerrein' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Daarnaast heeft het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2'.

De te legaliseren bouwwerken passen niet binnen de regels van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Sport' alleen de bestaande bebouwing is toegestaan.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijking op de regels uit het bestemmingsplan.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning 'bouwen' en '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 afwijkingen van het bestemmingsplan op het perceel 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 uitbreiding Eikendijk 9 Lieveelde' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Eikendijk 9 te Lieveelde is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

In haar vergadering van 31 maart 2020 heeft de gemeenteraad besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwkundige uitbreidingen op het perceel Eikendijk 9 te Lieveelde indien er op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen worden ingediend. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is de verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouwkundige uitbreidingen aan het clubgebouw van de MACL door de gemeenteraad van Oost Gelre afgegeven.

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 13 juni 2019. Dit advies nemen wij over.

Leges

De gemeentelijke plankosten voor het volgen van een procedure om omgevingsvergunning projectafwijking Wabo ex. artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a. onder 3° bedraagt € 5.050,00. Dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2019 van de gemeente Oost Gelre.

Daarnaast dient voor behandeling van een Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad een bedrag van € 1.540,00 te worden betaald. Ook dit bedrag is gebaseerd op de legesverordening 2019 van de gemeente Oost Gelre.

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 € 30.000,00
De kosten voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning bedragen hiermee:

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag bouwen (legalisatie)	€	1.066,50
Aanvraag projectafwijking Wabo	€	5.050,00
Verklaring van geen bedenkingen	€	1.540,00
Totaal	€	7.656,50

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

Vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op met Nardo Rondeel. Dat kan via telefoonnummer (0544) 39 34 82 of via e-mail n.rondeel@oostgelre.nl. Zorg dat u het zaaknummer bij de hand heeft of vermeldt in uw mail.

Heeft u vragen over de uitvoering van uw bouwplan, dan kan u contact opnemen met Bram Erinkveld. Hij is bereikbaar op (0544) 39 35 20 of via e-mail b.erinkveld@oostgelre.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oost Gelre,



A. Bronsvort,
Burgemeester



J. Heerkens
Gemeentesecretaris

1. i.a.a. info@rts-bouwassist.nl

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.

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 19885-2019 voor het legaliseren van de verbouwingen bij de MACL aan de Eikendijk 9 in Lieveelde.

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
- ruimtelijke onderbouwing MACL	
- Aanvraagformulier 4358267	17-04-2019
- Uitgangspunt bestaand: bestektekening A. Holkenborg blad B1 19-5-'87 behorende bij besluit van 22-07-'87	
- Constructie berekening 2 overkappingen 5250 Te Boekhorst	6-6-2019 7-6-2019
- Berekening staalconstructie 4679 Te Boekhorst	4-4-2018, ingediend op 7-6-2019
- Landschappelijke inpassing MACL-terrein Lichtenvoorde Natuurbank Overijssel	2-10-2019, ingediend 4-10-2019

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 wij het peil hebben 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. Zorgt u ervoor dat deze goed zichtbaar zijn.
4. U slaat bouwmaterialen op eigen terrein op. Kan dat niet? Neemt u dan contact op met de afdeling Publiek en Bestuur.
5. Verandert er iets tijdens de bouw? Meld 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 leggen. En eventuele verdere maatregelen nemen.
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.

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 . Daarbij geldt: 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).
- Maakt u geen gebruik van de vergunning? Stuur dan de meldingskaart 'Afzien bouw' in. De omgevingsvergunning is dan ingetrokken. U krijgt dan het volledige bedrag terug.

U kunt de kaarten naar ons mailen of per post toesturen.

Ons e-mail adres is: gemeente@oostgelre.nl.

Ons postadres 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
Schans, dhr. F. Dusseldorp
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Stichting Besslink
Eikendijk 9
7137 PM Lievelede
Eikendijk 9 Lievelede
4358267
verbouw MACL clubgebouw

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
Schans, dhr. F. Dusseldorp
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Stichting Besslink
Eikendijk 9
7137 PM Lieveelde
Eikendijk 9 Lieveelde
4358267
verbouw MACL clubgebouw

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
Schans, dhr. F. Dusseldorp
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Stichting Besslink
Eikendijk 9
7137 PM Lievelede
Eikendijk 9 Lievelede
4358267
verbouw MACL clubgebouw

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.