

Stalling Lievelede V.O.F.

bezoek Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
e-mail gemeente@oostgelre.nl
internet www.oostgelre.nl
KvK 092.12.525
btw-nummer NL 8135.86.008.B01
IBAN NL61 BNGH 0285 0450 08

datum
27 november 2024

zaaknummer
8169259

uw brief van
20 november 2023

uw kenmerk

behandeld door
Ineke Wesselink

doorkiesnummer
(0544) 39 35 03

onderwerp

Verlenen omgevingsvergunning

Beste meneer,

Op 20 november 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het gebruiken van de voormalige agrarische stallen naar caravanstalling en het realiseren van een extra bedrijfswoning op het adres Scheidingsweg 15 en 15b in Lievelede. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

U houdt zich hierbij aan de volgende voorwaarden

- De nieuwe en de bestaande bedrijfswoning mogen enkel bewoond worden door een bewoner die werkzaam is in het bedrijf op voorgenoemde locatie en wiens huisvesting gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Uiterlijk 1 december 2025 moet de landschappelijke inpassing (conform bijlage 5 van de ruimtelijke onderbouwing) uitgevoerd zijn en in stand gehouden blijven.

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 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 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft van 7 juni 2024 tot 18 juli 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er een zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is opgenoemd in een 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' die als bijlage is bijgevoegd. De zienswijze is gegrond verklaard en in overleg met bezwaarmaker zijn er voorzieningen getroffen. 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 afspraken in het Bouwbesluit en de bouwverordening. In de bijlage bij deze brief leest u wat de belangrijkste afspraken zijn.

Geen meetbare toename van stikstofdepositie op Natura2000

Er is een stikstofberekening gemaakt middels AERIUS-calculator. Voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase geldt dat het project niet leidt tot een significant negatieve invloed. De stikstofrapportage inclusief berekening is opgenomen in bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Uw bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel aan Scheidingsweg 15 en 15b in Lievelede ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende reparatieplannen. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het gebruik van de voormalige agrarische stallen als caravanstalling en het realiseren van een tweede bedrijfswoning op dit perceel niet zijn toegestaan.

Wij wijken af van het bestemmingsplan

Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij naar de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van Omgevingsvergunning Buitenplanse Afwijking Scheidingsweg 15 in Lievelede, versie 2, d.d. 18-01-2024' welke bij deze vergunning gevoegd is.

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 1 mei 2024. Dit advies nemen wij over.

Er is een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaaï vastgesteld

Het besluit 'Hogere grenswaarde inzake verkeerslawaaï, van 19 november 2024, is als apart besluit aan deze omgevingsvergunning gekoppeld.

De omgevingsvergunning kost €

Dit noemen wij legeskosten. U krijgt hiervoor een aparte nota. U betaalt deze kosten om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling te nemen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan hebben wij vastgesteld op €. Dit hebben wij aan de hand van de kentallen van het Nederlands Bouwkosten Instituut vastgesteld. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Ineke Wesselink, bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via email: i.wesselink@oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Wietse Rikkerink, bereikbaar op (0544) 39 35 22 of via e-mail: w.rikkerink@oostgelre.nl.

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

Ineke Wesselink
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Ruimtelijke onderbouwing
2. Plichten tijdens de bouw
3. Statiegeldregeling
4. Kennisgeving start bouw, bouw gereed en afzien bouw

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg u ervoor dat u dat doet binnen 6 weken na de dag waarop wij deze brief hebben verstuurd. U kunt het beroepschrift indienen volgens de Algemene wet bestuursrecht.

U wilt uw beroep digitaal indienen

Dit kan via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/>. Kies hierbij voor “Beroep bij de rechtbank”.

U wilt uw beroep per post indienen

Zet in uw beroepschrift in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient (u kunt bijvoorbeeld een kopie van een brief of publicatie meesturen. Of u noemt de datum van de publicatie of de datum en het kenmerk van de brief);
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het beroepschrift aan de Rechtbank Gelderland.

Het adres is Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Gaat u in beroep tegen dit besluit? Dan blijft het besluit gelden. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen? En wilt u hier iets tegen doen? Dan kunt u rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. 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.

Lijst met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' naar 'Bedrijf' en het realiseren van een tweede bedrijfswoning, op het adres Scheidingsweg 15 en 15b in Lieveelde met kenmerk 8169259.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLO nummer 8169259	20-11-2023
Bouwtekening, gevels, doorsnede, plattegrond, situatie d.d. 27-10-2023 gew.	27-05-2024
Huisnummerbesluit en situatietekening	20-11-2024
Bouwbesluittoets Timax, projectnr. PR20449	15-01-2024
Ruimtelijke onderbouwing VanWestreenen, versie 2	18-01-2024
Erfinpassingsplan d.d. 29-06-2022, gewijzigd	30-03-2023
Quicksan natuurwaardenonderzoek Scheidingsweg 15 Lieveelde	26-07-2022
Verkennd bodem- en asbestonderzoek MM23142	11-10-2023
Geluidonderzoek Adviesburo van der Boom, opdracht nummer 23-210	24-10-2023
Rapportage beoordeling stikstofeffecten WS23111411	15-04-2024
Aeriusberekening realisatiefase RxH1LzUbJDqY	15-04-2024
Aeriusberekening beoogde situatie Rjf8XeaM4YXQ	15-04-2024
Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen	November 2024

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.
7. U bent zelf verantwoordelijk voor het in stand houden van trottoirs, borders en andere openbare zaken die tijdens de bouw beschadigd kunnen worden. Na de bouwwerkzaamheden dienen deze bij beschadiging op eigen kosten hersteld te worden. Het is aan te bevelen vlak vóór de bouwwerkzaamheden de actuele situatie vast te leggen met foto's.
8. Bij bouwwerkzaamheden rondom bomen is de bomenposter "Werken rond bomen" van de vereniging Stadswerk van toepassing. Deze poster is te bestellen of te downloaden op www.bomenposter.nl. U bent verantwoordelijk voor bomen op de bouwlocatie maar ook voor de bomen en het groen buiten de bouwlocatie. Eigenaren van bomen kunnen u aansprakelijk stellen als schade ontstaat door werkzaamheden, opslag van grond of goederen, onttrekken van grondwater etc. etc.

Voor bomen die op de gemeentelijke 'lijst van bijzondere bomen' staan vragen wij extra aandacht. Medewerkers van de afdeling Omgeving, cluster groen, kunnen u informeren over deze bijzondere bomen.

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 meldingskaarten. 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 meldingskaart 1? Dan krijgt u € 50,- terug.
- Krijgen wij minimaal 1 dag voordat het werk klaar is meldingskaart 2? Dan krijgt u de andere € 50,- terug (volgens artikel 2.3.1.3 van de tarieventabel behorende bij 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.