

De heer F.A.G. Reijerink
Marhulzenpad 3
7141 HA GROENLO

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
26 oktober 2011	WABO11.0065	22-02-2011		Kim Baakman en Nardo Rondeel	0544-393482

Verzonden op:

11 NOV. 2011

Onderwerp

omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van gronden en bouwen

Beste meneer Reijerink,

Op 22 februari 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het realiseren van een dagopvang voor honden en het plaatsen van hekwerken op het adres Marhulzenpad 3 te Groenlo. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunningen

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen, en;
- strijdig gebruik van gronden, onder de voorwaarden dat:
 - a. na realisatie van de omgevingsvergunning het perceel landschappelijk moet worden ingepast zoals is aangegeven in uw Plantplan voor Marhulzenpad 3 te Groenlo;
 - b. de honden alleen in de dagperiode mogen worden gehouden oftewel van 07.00 uur tot 19.00 uur. In de overige periode mogen er geen honden in het opvanggedeelte aanwezig zijn.

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

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 3 en 2.18 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. Artikel 2.18 Wabo verwijst voor het toetsingskader naar de gemeentelijke verordeningen. 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 Marhulzenpad 3 te Groenlo is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1982', met bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met aanduiding 'agrarisch bouwperceel klasse A'. In 2001 is door middel van een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan het agrarisch bouwperceel gewijzigd en vergroot (wijzigingsplan Marhulzenpad 3).

De opvang van honden wordt niet als een agrarische activiteit beschouwd maar als een nevenactiviteit naast de agrarische hoofdactiviteit. Dit betekent dat de opvang van honden niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 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 Projectafwijking Wabo ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o ten behoeve van de opvang van honden en het plaatsen van hekwerken aan de Marhulzenpad 3 te Groenlo is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

In het kader van de projectafwijking is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 2 november 2010 een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Uw project past onder de noemer 'projecten in het buitengebied, wijziging gebruik gronden' zodat de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'.

Op 28 februari 2011 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 8 september 2011 tot en met 20 oktober 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 vastgesteld op € 7.500,-.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	172,00
Totaal	€	272,00

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- 393522. Voor overige vragen kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,
Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.J. Dijkman

mr. drs. H.W.M. Heijman

Bijlagen: Bepalingen Bouwverordening
Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking
Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
Aanvraagformulier
Gewaarmerkte stukken

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
4. GEO/BAG
5. ROB/NR
6. i.a.a. Bouwburo AR, t.a.v. dhr. R.A. Klein Severt, Dorpsstraat 4a, 7156 LL Beltrum

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 Zutphen, postbus 205, 7200 AE Zutphen.

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, 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.

Plichten tijdens de bouw

Dit is een samenvatting van enkele plichten die u volgens onder andere hoofdstuk 2 en 4 van de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre heeft bij het bouwen. De volledige tekst van de bouwverordening kunt u raadplegen op onze website.

1. De omgevingsvergunning moet op het terrein aanwezig zijn en op verzoek van de gemeentelijk toezichthouder worden getoond. Voor zover van toepassing geldt dit ook voor andere vergunningen, ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en aanschrijvingen volgens de Woningwet.
2. Onmiddellijk na gereedkomen, dienen riolering en afvoerputten zonder dat deze door grondbedekking aan het oog zijn onttrokken te worden gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
3. Het opslaan van bouwmaterialen dient op eigen terrein te gebeuren. Als dit niet mogelijk is, dient u vooraf de opslag van deze materialen op de openbare weg schriftelijk te melden bij de afdeling Bestuurszaken.
4. Indien tijdens de bouw wijzigingen doorgevoerd moeten worden, meldt dit dan zo snel mogelijk aan de toezichthouder bouwen van de gemeente, zodat samen gekeken kan worden naar een oplossing. Indien u dit niet doet en bouwt in afwijking van de omgevingsvergunning of in strijd met het Bouwbesluit kan er besloten worden de bouwwerkzaamheden stil te leggen en handhavend op te treden door middel van het toepassen van bestuursdwang.
5. U dient melding te maken van het volgende:
 - a. Aanvang bouwwerkzaamheden, uiterlijk twee dagen van tevoren (middels bijgevoegd formulier);
 - b. Betonstorten, uiterlijk één dag van tevoren (bij voorkeur telefonisch aan toezichthouder Bouwen);
 - c. Beëindiging bouwwerkzaamheden, uiterlijk op de dag van beëindiging (middels bijgevoegd formulier).

Als u zich niet aan deze voorwaarden houdt kunnen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.