



gemeente
Oost Gelre

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-nummer 092.12.525
BTW-nummer NL 8135.86.008.B01
IBAN NL61 BNGH 0285 0450 08

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
13 mei 2019	2437-2019	31 januari 2019		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

Omgevingsvergunning bouw bedrijfshal met kantoor

Beste

Op 18 juli 2018 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het bouwen van een bedrijfshal met kantoren op het adres Koningslinde 30 in Lichtenvoorde. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

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

- Minimaal 3 weken voordat u begint met de werkzaamheden levert u gegevens in waaruit blijkt hoe u het bedrijfspand gaat financieren, zodat wij het Bibob-onderzoek kunnen doen.
- Minimaal 3 weken voordat u begint met de werkzaamheden levert u testrapporten in conform de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) van alle onderdelen uit de brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet het branddetectiebedrijf een installatie-attest verstrekken. Hierin wordt verklaard dat de brandmeldinstallatie voldoet aan de in het Programma van Eisen vastgelegde eisen en tevens dat alle toegepaste componenten en onderdelen van de installatie voldoen aan de gestelde eisen van functionaliteit en kwaliteit en comptabiliteit zoals vastgelegd in deze norm en de onderliggende NEN-EN 54-normen.
- Voor de borging van de kwaliteit moeten de brand- en ontruimingsalarminstallatie voorzien zijn van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven conform de desbetreffende onderdelen van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging van 1 september 2012, incl. wijzigingsblad W1: 2012
- Voor ingebruikname van het bouwwerk moet een calamiteiten- en ontruimingsplan worden ingeleverd, ter beoordeling door de brandweer.

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 bestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 22 maart t/m 2 mei 2019 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 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

De bouw van de bedrijfshal met kantoren heeft betrekking op het perceel Koningslinde 30 in Lichtenvoorde. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre'. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein-2'. Op het grootste gedeelte van deze kavel zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan en op het overige deel bedrijven tot en met categorie 2.

Een groothandel in hout en bouwmaterialen is een categorie 3.1 bedrijf. Gedeeltelijk voldoet het bouwplan niet aan de toegestane categorie op dit perceel.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 2.500 m² of met een afwijking van de bouwregels tot 5.000 m². De kavel heeft een oppervlakte van 7.499 m² en past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning met projectafwijking kan medewerking worden verleend.

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 Koningslinde kavel 24 Lichtenvoorde' 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 welstandsc commissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 7 februari 2019. Dit advies nemen wij over.

De omgevingsvergunning kost

Dat noemen we 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 zijn conform uw opgave €. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€

Bel of mail gerust als u vragen heeft

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,


Marjan Nekkers
secretaris


Annette Bronsvort
burgemeester

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorgt 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.

Wat staat er in uw beroepschrift?

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.

Naar wie stuurt u het beroepschrift op?

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.

Wilt u meer informatie?

Leest u dan de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure kunt u krijgen via:

- 0800-8051 (dit is een gratis telefoonnummer);
- www.postbus51.nl

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 2437-2019 bouw bedrijfshal met kantoren op het adres Koningslinde 30 in Lichtenvoorde

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLOnummer: 4180399	31-01-2019
Aanvulling op aanvraagformulier met gebruiksfuncties	12-03-2019
Aanvraagtekening begane grond blad 01g	27-02-2019
Aanvraagtekening verdiepingen blad02h	27-02-2019
Aanvraagtekening gevelaanzichten blad03g	27-02-2019
Aanvraagtekening doorsneden blad04f	27-02-2019
Werktekening fundering blad05f	31-12-2018
Werktekening begane grondvloer blad06g	27-02-2019
Werktekening verdiepingvloeren blad07h	27-02-2019
Werktekening staaloverzicht blad08g	27-02-2019
Werktekening inrichtingsplan blad09d	25-04-2019
Tuinontwerp van Huub Wieggers tuinideeën ingediend op	07-05-2019
Bouwbesluitrapportage van adviesbureau Bluemink, WO_8163_02	08-03-2019
MPG berekening	29-11-2018
Constructieberekening deel 1, werknummer 4873, JWM te Boekhorst	27-11-2018
Constructieberekening deel 2, werknummer 4873, JWM te Boekhorst	31-01-2019
Constructieberekening deel 3, werknummer 4873, JWM te Boekhorst	31-01-2019
Constructieberekening deel 4, werknummer 4873, JWM te Boekhorst	31-01-2019
Geotechnisch onderzoek, projectnummer 2018-0452, Koops & Romeijn	27-07-2018
Masterplan brandveiligheid, rapport 118272r01 versie 2 RBG adviesbureau voor brandveiligheid	08-02-2019
Uitwerking wadi, projectnummer 30181811/001 LBA	30-11-2018
Ruimtelijke onderbouwing, Omgevingsvergunning Koningslinde kavel 24 Lichtenvoorde	Febr. 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.