



Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
10 juni 2021	5735963	12 januari 2021			

Onderwerp

Definitief besluit Omgevingsvergunning 'Realisatie opslagsilo's Nijverheidsstraat 14 Lichtenvoorde'

Beste meneer

Op 12 januari 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor de realisatie van een tweetal opslagsilo's t.b.v. gereed product op het perceel Nijverheidsstraat 14 te Lichtenvoorde. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming

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

U houdt zich aan de volgende brandveiligheidseisen

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u de constructieve stukken ter goedkeuring bij ons in. U mag niet beginnen met bouwen voordat deze stukken zijn goedgekeurd.

Op advies van de brandweer gelden de volgende voorwaarden:

- Op het dakvlak ter hoogte van de 60 minuten brandscheiding steenwol isolatie materialen toepassen;
- Kabels, leidingen, doorvoeringen moeten allemaal 60 minuten brandwerend zijn afgewerkt. Hiervan certificaten en attesten van overleggen aan het bevoegd gezag;
- Kanalen, leiding e.d. die door de 60 minuten brandcompartiment scheiding lopen, moeten voorzien worden van een brandklep.

De brandweer heeft het volgende advies

De brandweer geeft een advies om een niveau van brandveiligheid te bereiken dat past bij het gebruik van het gebouw. Er wordt dan ook geadviseerd om de volgende risico-reducerende maatregelen te treffen:

- steenwol isolatie materiaal toe te passen;
- maatregelen te treffen om statische elektriciteit in algemene zin te voorkomen;
- aanpassingen c.q. wijzigingen aan de sturing van de bestaande brand-, meld- en ontruimingsinstallatie samen te vatten in een 'Nota van Wijziging' en worden toegevoegd aan bestaande Programma van Eisen (PvE).

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 19 februari 2021 tot en met 1 april 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Hier 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.

Voor de brandveiligheid zijn voorwaarden gesteld en adviezen gegeven die in dit besluit zijn opgenomen.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Nijverheidsstraat 14 te Lichtenvoorde is gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre' welke op 9 juli 2013 door de gemeenteraad van Oost Gelre is vastgesteld. Het perceel is bestemd als 'Bedrijventerrein - 1', voorzien van een 'bouwvlak' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en de maatvoering 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' van respectievelijk 10 m en 70%. Daarnaast geldt nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'.

De opslagsilo's worden binnen het aangegeven bouwvlak geplaatst. Ook wordt onder de maximum bebouwingspercentage op het perceel van 70% gebleven. Nu de opslagsilo's een hoogte van 16 m krijgen wordt niet voldaan aan de maximale aangegeven bouwhoogte van 10 meter.

In de regels van het geldend bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van de maximale bouwhoogte. Door middel van een procedure om herziening van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning Wabo (projectafwijking) kan aan het verzoek voor het plaatsen van de opslagsilo's worden meegewerkt.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen ontwikkeling op dit perceel mogelijk te maken.

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 'Realisatie opslagsilo's Nijverheidsstraat 14 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 welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 28 januari 2021. 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.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen
Statiegeldregeling
Totaal

€

€

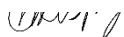
€

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met _____, bereikbaar op (0544)
of via e-mail: _____. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met
de toezichthouder _____ . Hij is bereikbaar op (0544) _____ of via e-mail: _____

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




Sabine Chrispijn
Afdeling Omgeving

Bijlage(n): Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen

1. i.a.a. gemachtigde:

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 met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het realiseren van een tweetal opslagsilo's op het perceel Nijverheidsstraat 14 Lichtenvoorde, met kenmerk 5735963.

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLO 5735963	12-01-2021
Bestektekening Marku Bouw 20-4205 blad 02	24-02-2020
Bestektekening Marku Bouw 20-4205 blad 03	24-02-2020
Bestektekening Marku Bouw 20-4205 blad 04	20-03-2020
Verkennd bodemonderzoek Rouwmaat MT-200128	27-03-2020
Archeologisch onderzoek Syntegra S200014	02-04-2020
Formulier principeverzoek	21-07-2020
Ruimtelijke Onderbouwing 'Realisatie opslagsilo's Nijverheidsstraat 14 Lichtenvoorde'	

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.

