



gemeente
Oost Gelre

bezoek Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde
post Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde
telefoon (0544) 39 35 35
fax (0544) 37 29 69
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

BUG B.V.
De heer J.A. Oostendorp
Lasondersingel 143
7514 BR ENSCHEDE

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
22 mei 2017	WABO17.0064 / 1727-2017	28 februari 2017		Philippe Kromjong/Hester Smeenk	0544-393508
Verzonden op: 23 mei 2017					

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor bouwen, uitweg en strijdig gebruik van gronden

Geachte meneer Oostendorp,

Op 28 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het bouwen van de brouwerij Brouwersnös met terreininrichting en terreinafscheiding aan de Eibergseweg 1a, 7141 CD in Groenlo. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunningen

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen,
- uitweg, en
- strijdig gebruik van gronden

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

Voorwaarde: Van alle onderdelen uit de brandwerende scheidingen die een brandwerendheid bezitten moeten minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw testrapporten conform NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aan ons overlegd worden.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure.

Het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning heeft van 24 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 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.

BOUWEN

Voor wat betreft de activiteit bouwen is de aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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.

Bouwbesluit/bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits u voldoet aan onderstaande voorwaarde. 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.

Voorwaarde: Van alle onderdelen uit de brandwerende scheidingen die een brandwerendheid bezitten moeten minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw testrapporten conform NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aan ons overlegd worden.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Stadscentrum Groenlo dat is vastgesteld op 30 oktober 2012. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Kantoor'. Rondom de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Bebouwing is alleen toegestaan binnen dit bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte zijn 5,5 en 8,5 meter. Op het perceel liggen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1' en 'Waarde- Archeologische verwachtingswaarde 2'.

Het ingediende bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan.

Projectafwijking

Omdat we mee willen werken aan uw initiatief wijken bij met deze omgevingsvergunning en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing af van het geldende bestemmingsplan.

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 Brouwersnös Eibergseweg 1 Groenlo' ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Eibergseweg 1 te Groenlo is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Op 9 maart 2017 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op 20 maart 2017 is hieraan het hekwerk toegevoegd, mits de entreepoort terug liggend wordt aangebracht. Dit is op een gewijzigde situatietekening die bij dit besluit is gevoegd aangeduid. Het advies hebben wij overgenomen.

UITWEG

Wij hebben uw aanvraag voor wat betreft de activiteit uitweg getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 2.12) en het vastgestelde beleid over uitwegen. Dit beleid kunt u vinden op de website www.oostgelre.nl. Ook hebben wij uw aanvraag getoetst aan artikel 2.2. Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Hieruit blijkt dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De breedte van de uitwegen worden maximaal 4m en 6,25m. E.e.a. zoals aangeven op de bijgevoegde tekening 'verwijderen en aanleggen uitweg Eibergseweg 1 Groenlo van 20 april 2017'

Afwijking voor inrit 6,25m

Een uitweg met een breedte van 6,25m voldoet niet aan de "beleidsregel uitwegvergunning Gemeente Oost Gelre". Wij hebben de mogelijkheid, als dit wegens bijzondere omstandigheden onevenredig is (artikel 4:84 Awb), af te wijken van de vastgestelde beleidsregels. De uitweg met een breedte van 6,25m is bedoeld voor het in- en uitrijden van vrachtwagens.

Voor het in- en uitrijden heeft een vrachtwagen de aangevraagde ruimte nodig om schade aan de openbare ruimte te voorkomen. Daarom wijken wij van de beleidsregel af.

Bestaande uitweg

De bestaande uitwegen, 2 aan de Eibergseweg en 1 aan de Halve Maanweg komen te vervallen. Zoals aangegeven op de eerder genoemde tekening.

Diverse bijkomende werkzaamheden

Op de aangevraagde locatie staan 2 lichtmasten en 1 trottoirkolk. Deze lichtmasten en trottoirkolk moeten verplaatst worden om de uitweg aan te leggen. De lichtmasten en trottoirkolk worden in opdracht van de gemeente door derden verplaatst.

Aanleg uitweg

Het opnemen van de bestaande uitwegen en het aanleggen van de nieuwe uitwegen wordt door de gemeente uitgevoerd.

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 conform uw opgave vastgesteld op € 950.000,00.

De legeskosten voor de activiteit uitweg bedragen € 65,95.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	17.290,00
Aanvraag omgevingsvergunning uitweg	€	65,95
Totaal	€	17.445,95

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.

Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,



Mw. M. Nekkers

de burgemeester,



mw. A. Bronsvort

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

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.

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
4. GEO/BAG
5. ROB/NR
6. BEO (Financiën)
7. i.a.a. gemachtigde: De Witte Van Der Heijden Architecten, dhr. H. van der Heijden, Deken
Hooijmansingel 4, 7141 EC Groenlo

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. U mag niet met bouwen beginnen voordat het peil is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn uitgezet of gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
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.