



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

Marku Bouw B.V.
De heer
Postbus 69
7130 AB LICHTENVOORDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
6 april 2021	5541545	22 oktober 2020			(0544) 39

Onderwerp

Besluit Omgevingsvergunning 'Opslagterrein Van Eedenstraat Lichtenvoorde'

Beste meneer,

Op 22 oktober 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het wijzigen van het gebruik van een perceel grond voor opslag van materialen en personeelsparkeren ten behoeve van het aangrenzend bouwbedrijf aan de Van Eedenstraat met kadastrale aanduiding LTV I 5693 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 voorwaarden

- Het opslagterrein mag worden gebruikt voor opslag van materialen en materieel die 'niet regelmatig gebruikt worden'. Hieronder wordt verstaan 'het materiaal en materieel die incidenteel worden gebruikt en die over een aaneengesloten periode van gemiddeld minimaal 6 weken opgeslagen staan'.
- Er vindt materieelbeheer plaats van het opgeslagen materiaal en materieel waarbij o.a. wordt aangegeven de duur van de opslag van het materiaal en materieel op dit opslagterrein.
- De opslaghoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter met uitzondering van een strook van 5 meter gemeten vanaf de erfgrans (vanaf de keerwanden) waar een maximale opslaghoogte van 3 m is toegestaan.
- Opslag van brandgevaarlijke stoffen en gasflessen is op dit opslagterrein niet toegestaan.
- De aanleg van de wadi en de inrichting hiervan met een robuuste groeninpassing met plantensoorten zoals opgenomen in de plantenlijst, dient vóór in gebruik name van het opslagterrein gerealiseerd te zijn.
- De aanleg van de keerwanden dienen voor in gebruik name van het opslagterrein gerealiseerd te zijn.

Daarnaast geldt nog dat:

- De bedrijfsactiviteiten met de buitenopslag mogen niet resulteren in een hogere bestemmings- en milieucategorie dan categorie 2.
- Vergunninghouder moet voorkomen dat goederen op de openbare weg of het naastgelegen perceel van derden kunnen vallen.
- Vergunninghouder moet voorkomen dat er een brandonveilige situatie ontstaat.

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 11 januari 2020 tot en met 21 februari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn verwoord en beantwoord in een 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen' die onderdeel uitmaakt van dit besluit. De ingebrachte zienswijzen en gedane aanpassingen in het besluit geven echter geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

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.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Van Eedenstraat (ong.) te Lichtenvoorde is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde' en bestemd als 'Wonen'. Er geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'.

Het wijzigen van het gebruik van het perceel is in strijd met de regels uit de geldende bestemmingsplannen. Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

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 'Opslagterrein Van Eedenstraat (ong.) 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 10 december 2020. 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.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (projectafwijking) bedragen de legeskosten €.

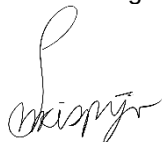
Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Projectafwijking	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met, bereikbaar op (0544) 39 of via e-mail: @oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder. Hij is bereikbaar op (0544) 39 of via e-mail: @oostgelre.nl

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



Afdeling Omgeving

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 wijzigen van het gebruik van een perceel grond voor opslag van materialen en personeelsparkeren ten behoeve van het aangrenzend bouwbedrijf aan de Van Eedenstraat met kadastrale aanduiding LTV I 5693 te Lichtenvoorde, met kenmerk 5541545

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLO 5541545	22-10-2020
Brief principemedewerking Gemeente Oost Gelre	08-10-2020
Melding Activiteitenbesluit	22-10-2020
Stikstofberekening Locis Adviseurs	19-10-2020
Rapport geluidbelasting Adviesbureau Van der Boom 20-095	31-08-2020
Bestektekening Marku Bouw 19-3816 blad 01	19-10-2020
Beplantingslijst Bluiminck	21-04-2020
Nota 'Inhoud en beantwoording zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'	

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.

Melding start bouw

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze uiterlijk 2 dagen voor
de start van de bouw op. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Mercatorstraat 9
7131 KW Lichtenvoorde
Kadastraal LTV I 5693
5541545
gebruik terrein en plaatsen keerwand

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Hiermee volgen wij artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Melding bouw klaar

**Vul deze melding volledig in en
stuur deze terug uiterlijk op de
dag waarop het werk klaar is. U
krijgt dan € 50,- terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Mercatorstraat 9
7131 KW Lichtenvoorde
Kadastraal LTV I 5693
5541545
gebruik terrein en plaatsen keerwand

Datum klaar

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Hiermee volgen wij artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.

Melding afzien bouw

**Besluit u uw
omgevingsvergunning niet te
gebruiken ? Vul deze melding
dan volledig in en stuur deze
terug. U ontvangt dan € 100,-
terug!**



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
Postcode en woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Mercatorstraat 9
7131 KW Lichtenvoorde
Kadastraal LTV I 5693
5541545
gebruik terrein en plaatsen keerwand

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

U wilt graag dat wij uw bouwvergunning intrekken. Ook vraagt u ons om u de leges die u heeft betaald, terug te betalen. Dit vraagt u volgens artikel 5.5 van de legesverordening.

*Uw rekeningnummer hebben wij nodig om het geld aan u terug te kunnen betalen.