



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
20 juli 2020	5068333	9 april 2020		Esther Hoopman / Philippe Kromjong	(0544) 39 35 08

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen en planologisch strijdig gebruik

Beste meneer

Op 9 april 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het bouwen van een bedrijfshal op het adres Batterij 20 in Groenlo. 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 voorwaarden aan deze vergunning

- De toezichthouder geeft het peil in het werk aan.
- Wanneer tijdens de werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan meldt u dit aan mijn collega Peter Ballast (p.ballast@oostgelre.nl) en aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (info@cultureelerfgoed.nl), conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.
- De buitenopslag mag niet hoger zijn dan 4 meter.

Wij adviseren u van steenwolachtige of gelijkwaardige isolatiematerialen gebruik te maken.

Dit besluit treedt pas later in werking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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 Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 29 mei 2020 tot en met 9 juli 2020 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

Het perceel Batterij 20 Groenlo is gelegen in bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost Gelre. Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Op een deel van de kavel is een categorie 3.1 bedrijf toegestaan. Op het overige deel van de kavel zijn bedrijven met milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 toegestaan. Grootschalige detailhandel is toegestaan. Het bedrijf past in categorie 3.1. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zichtlijn'. Met deze aanduiding is geregeld dat aan de noordzijde van het perceel minimaal 1/3 van de perceelsbreedte met een minimum van 25 m onbebouwd dient te blijven. Het bouwplan voldoet hier niet aan.

Initiatiefnemer heeft daarnaast aangegeven buitenopslag van zand te willen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – zichtlijn' is buitenopslag niet toegestaan. De buitenopslag is in het huidige bouwplan zo ingepast dat het nauwelijks zichtbaar is vanaf de weg.

Wij maken gebruik van een projectafwijking

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 2 november 2010 de beleidsregels Wabo vastgesteld waarin categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voor deze gevallen is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Dit geldt ook voor de volgende categorie:

- Bouw (projecten) voor uitbreiding / nieuwbouw van bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein onder de volgende voorwaarden:
 - Er geen wijziging plaatsvindt van de toegestane milieucategorie;
 - De kavelgrootte maximaal 0,5 ha bedraagt;
 - Op intergemeentelijke bedrijventerreinen geldt een kavelgrootte van 0,75 ha.
 - De bedrijfsfunctie dient qua aard en schaal passend te zijn bij het huidige productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.
 - Dient te passen in het provinciale beleid (streekplan en structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties).

Bij dit plan vindt geen wijziging plaats in de milieucategorie die op deze kavel is toegestaan. De kavel is circa 0,42 ha. Er vindt slechts een wijziging plaats met betrekking tot de aangegeven zichtlijn en de buitenopslag. Het provinciale beleid kent hiervoor geen beperkingen. Het plan past daarmee in de gestelde voorwaarden.

Aangezien het plan in de genoemde categorie valt is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Door middel van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan aan dit verzoek voor het bouwen van de bedrijfshal worden meegewerkt.

De overwegingen en onderbouwing hiervoor is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing 'Inrichting bouwperceel Batterij 20 Groenlo' van 25 mei 2020 die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Archeologie

Met deze omgevingsvergunning wordt ook afgeweken van het aanlegvergunningstelsel in het kader van de archeologische dubbelbestemmingen. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarin het gehele perceel is onderzocht. Daarmee is voldoende beeld verkregen van de archeologische verwachting van het perceel. Een deel van de kavel betreft archeologisch rijksmonument. Hiervoor is monumentenvergunning aangevraagd.

Het aanlegvergunningstelsel is bedoeld om de te verwachten archeologische waarden voldoende te borgen en te beschermen. Aangezien het gehele perceel is onderzocht en de bescherming via het archeologische rijksmonument is gewaarborgd, is ervoor gekozen geen aanlegvergunning te eisen.

Stikstof

In specifieke gevallen maken toestemmingen uit andere wetten dan de Wabo onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Dit is in ieder geval aan de orde als de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd ook moeten worden aangemerkt als het realiseren van projecten of het verrichten van handelingen die schadelijk kunnen zijn voor natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied (art. 2.2aa, onder a Besluit omgevingsrecht). Voor alle woonkernen in Oost Gelre is het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied het Korenburgerveen. Van de woonkernen ligt Vragender met een afstand van circa 1,5 kilometer het meest nabij dit gebied.

Om inzicht te krijgen in de effecten van dit bouwplan zijn de effecten doorgerekend in de rekentool Aeries Calculator. Uit deze berekening blijkt dat zowel in de bouwfase als de gebruiksfase een dergelijk project niet leidt tot een meetbare toename van stikstofdepositie op Natura2000. Gezien de uitkomst van

deze berekening leidt dit project dan ook niet tot een meetbare toename van stikstofdepositie op Natura2000.

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 in afwijking van uw opgave € . De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€
Statiegeldregeling	€
Totaal	€

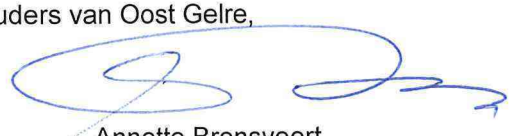
Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Philippe Kromjong, bereikbaar op (0544) 39 35 08 of via e-mail: p.kromjong@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,

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,


Jeroen Heerkens
secretaris


Annette Bronsvort
burgemeester

i.a.a. gemachtigde: Bouwkundig ontwerp bureau HJJ Kok, dhr. H.J.J. Kok, hjj.kok@planet.nl.

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 5068333 bouw bedrijfshal Rolugro Batterij 20 in Groenlo

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLO 5068333	09-04-2020
Bouwbesluitberekening Bleumink WO_0042_01	31-03-2020
Constructieberekening fundering Te Boekhorst 5429	03-04-2020
Constructieberekening staalconstructie Te Boekhorst 5429	03-04-2020
Quickscan natuuronderzoek Ecochore 201156	maart 2020
Grondonderzoek Koops 2020-0341	20-03-2020
AERIUS berekening RQYMTUXgaPVE	10-03-2020
AERIUS berekening RPxQXvhKQE1E	10-03-2020
AERIUS berekening RaAAA7D5t2Yi	10-03-2020
Econsultancy stikstofberekening 12190.001 D1	16-03-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-001	18-05-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-002	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-003	18-05-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-004	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-005	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-006	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-007	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-008	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-009	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-010	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-011	09-04-2020
Bestektekening HJJ Kok P10718 B-012	09-04-2020
Verkennd bodemonderzoek 2757.01	18-02-2019
AIM melding Aaga82i03uk	13-05-2020
Ruimtelijke onderbouwing Royal Haskoning BE5365 S0/P01.02	25-05-2020

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.
7. U bent zelf verantwoordelijk voor het in stand houden van trottoirs, borders en andere openbare zaken die tijdens de bouw beschadigd kunnen worden. Na de bouwwerkzaamheden dienen deze bij beschadiging op eigen kosten hersteld te worden. Het is aan te bevelen vlak vóór de bouwwerkzaamheden de actuele situatie vast te leggen met foto's.

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 2.3.1.3 van de tarieventabel behorende bij 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.

Kennisgeving start bouw

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder
Adres vergunninghouder
PC/Woonplaats
Bouwadres
Nummer vergunning
Aard werkzaamheden

Batterij 20 Groenlo
5068333
Bouwen bedrijfshal

Datum start bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.1 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving bouw gereed

Vul deze kennisgeving volledig in en retourneer deze uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. U ontvangt dan € 50,-- retour!



Naam vergunninghouder

Adres vergunninghouder

PC/Woonplaats

Bouwadres

Nummer vergunning

Aard werkzaamheden

Batterij 20 Groenlo

5068333

Bouwen bedrijfshal

Datum gebruiksgereed

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

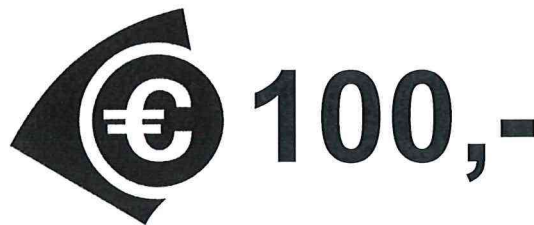
Handtekening vergunninghouder

Het relevante artikel betreft artikel 1.25.2 uit het Bouwbesluit 2012.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling

Kennisgeving afzien bouw

Als u niet langer gebruik wilt maken van een verleende omgevingsvergunning, vul deze kennisgeving dan volledig in en stuur deze retour. U ontvangt dan € 100,-- retour!



Naam vergunninghouder

Adres vergunninghouder

PC/Woonplaats

Bouwadres

Nummer vergunning

Aard werkzaamheden

Batterij 20 Groenlo

5068333

Bouwen bedrijfshal

Datum melding afzien bouw

Rekeningnummer (IBAN)*

Datum ondertekening

Handtekening vergunninghouder

Ik verzoek het college van B&W om deze bouwvergunning in te trekken. Verder verzoek ik het college conform artikel 9 van de legesverordening om teruggave van de betaalde leges.

*Uw rekeningnummer is nodig voor de terugbetaling