

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

datum
maart 2024

zaaknummer
8247431

uw brief van
6 december 2023

uw kenmerk

behandeld door
Philippe Kromjong

doorkiesnummer
(0544) 39 35 08

onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning projectafwijking Zilverlinde 4

Beste meneer

Op 6 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een kantoorpand op Zilverlinde 4 in Lichtenvoorde. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en het 'Handelen in strijd met de regels van Ruimtelijke Ordening'

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

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 Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 22 maart 2024 tot 3 mei 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 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 bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Zilverlinde 4 in Lichtenvoorde ligt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre reparatie en herziening Lindebrook'. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerreinen - 2' met de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening 2020' en de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'risicovolle inrichting uitgesloten'.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat in deze bestemming kantoren alleen als ondergeschikt aan een bedrijfsfunctie zijn toegestaan.

Wij maken gebruik van een projectafwijking

Door het toepassen van een projectafwijking kan meegewerkt worden aan dit bouwplan.

Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing van SAB die als 'Ruimtelijke onderbouwing Zilverlinde kavel 2' bij deze vergunning gevoegd is.

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 6 maart 2024. Dit advies nemen wij over.

De omgevingsvergunning kost € NB

Dit noemen wij 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 **NB**. Dit hebben wij aan de hand van de kentallen van het Nederlands Bouwkosten Instituut vastgesteld. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	NB
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	NB

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Philippe Kromjong, bereikbaar op (0544) 39 35 08 of via email: p.kromjong@oostgelre.nl. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder Wietse Rikkerink, bereikbaar op (0544) 39 35 22 of via e-mail: w.rikkerink@oostgelre.nl.

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

Philippe Kromjong
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

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.

U wilt uw beroep digitaal indienen

Dit kan via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/>. Kies hierbij voor "Beroep bij de rechtbank".

U wilt uw beroep per post indienen

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.

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.

Lijst met vergunningsstukken

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoorpand op het adres Zilverlinde 4 in Lichtenvoorde met kenmerk 8247431.

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLO 8247431	06-12-2023
Ruimtelijke onderbouwing Zilverlinde kavel 2 SAB 230317	07-03-2024
Bouwtekening Dominic Dirkse Design 22025 NW-NO gevel	06-12-2023
Bouwtekening Dominic Dirkse Design 22018 Doorsneden	06-12-2023
Bouwtekening Dominic Dirkse Design 22018 Begane Grond	06-12-2023
Bouwtekening Dominic Dirkse Design 22018 Verdieping	06-12-2023
Bouwtekening Dominic Dirkse Design 22018 Situatie	06-12-2023
Statische berekening conStabiel 230848-S01	06-09-2023
Verkennd bodemonderzoek Rouwmaat MT.15114	09-04-2015
PFAS onderzoek Rouwmaat MT-200036 v1	24-02-2020
Watertoets	03-10-2023
SAB Quickscan natuur 230317	02-10-2023
Sterqt stikstofberekening D963_2	14-11-2023
Archeologisch rapport RAAP 0583	aug 2000
Aanv rapport arch 2214-6687	12-10-2023
Hurenkamp bouwbesluittekeningen 23055 OV_800	12-10-2023
S&W NTA 8800 rapport 2231625	04-12-2023
GPR MPG berekening	12-10-2023

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.
8. Bij bouwwerkzaamheden rondom bomen is de bomenposter "Werken rond bomen" van de vereniging Stadswerk van toepassing. Deze poster is te bestellen of te downloaden op www.bomenposter.nl. U bent verantwoordelijk voor bomen op de bouwlocatie maar ook voor de bomen en het groen buiten de bouwlocatie. Eigenaren van bomen kunnen u aansprakelijk stellen als schade ontstaat door werkzaamheden, opslag van grond of goederen, onttrekken van grondwater etc. etc.

Voor bomen die op de gemeentelijke 'lijst van bijzondere bomen' staan vragen wij extra aandacht. Medewerkers van de afdeling Omgeving, cluster groen, kunnen u informeren over deze bijzondere bomen.

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.