



Datum December 2020	Zaaknummer 5102399	Uw brief van 20 april 2020	Uw kenmerk	Behandeld door Philippe Kromjong / Antoine Mahler	Doorkiesnummer (0544) 39 35 08
------------------------	-----------------------	-------------------------------	------------	--	-----------------------------------

Onderwerp

ONTWERP omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning

Beste meneer ,

Op 20 april 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het bouwen van een woning op het adres Lievevelderweg 26a in Lichtenvoorde. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

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

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

U houdt zich aan de volgende voorwaarden

- De toezichthouder bouwen zet de bouwgrenzen en het peil uit in het werk.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u de constructieberekeningen in ter goedkeuring. U mag niet beginnen met bouwen voordat deze berekening is goedgekeurd.
- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt de verontreinigde grond met minerale olie op milieu hygiënische wijze verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerker.
- De locatie wordt voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 1 meter die in stand moet worden gehouden. Conform het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de kwaliteit van de grond van 0-0,5 m-mv aan de achtergrondwaarde en dieper dan 0,5 m-mv minimaal aan de kwaliteit Wonen.
- De locatie wordt volledig voorzien van bebouwing en/of aaneengesloten verharding (bestrating).
- 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.
- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden levert u aan de toezichthouder een situatietekening aan met afstanden tot de (erf)grenzen ter goedkeuring.
- In afwijking van de funderingstekening met riolering biedt u de afvoer van het hemelwater bovengronds aan. Op eigen terrein realiseer u een berging van hemelwater van minimaal 40mm.
- Voor de aansluiting op het gemeentelijk riool vraagt u nog een aparte rioolaansluitvergunning aan.
- Voor de sloop van het gedeelte van het bedrijfspand doet u een aparte sloopmelding, voorzien van een asbestinventarisatierapport.
- U voert de bouwkundige voorzieningen uit zoals die zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek van Adviesburo Van der Boom nummer 19-096 van 16 mei 2019 én de notitie van Adviesburo Van der Boom met 19-096 van 12 juni 2020 die als vergunningsstukken bij dit besluit zijn gevoegd.

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

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 11 december 2020 tot en met 22 januari 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **NB**. zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Uw aanvraag voldoet onder voorwaarden 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 wat betreft de bodemkwaliteit en akoestiek zijn voorwaarden in dit besluit opgenomen. Voor wat betreft de brandveiligheid adviseren wij u om gekoppelde rookmelders in de verkeersruimten aan te brengen.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel Lieveolderweg 26 in Lichtenvoorde is gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde'. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse mag een bedrijf van de milieucategorie 1 of 2 gevestigd zijn. Het bouwen van een woning is niet toegestaan.

Door het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure om omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om de bouw van de woning 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 'Omgevingsvergunning Lieveolderweg 26, Lichtenvoorde' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat wij de gevraagde vergunning kunnen verlenen.

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 14 mei 2020. Dit advies nemen wij over.

De omgevingsvergunning kost € NB.

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 € **NB**. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

De legeskosten voor de projectafwijking bedragen € 5.300,00

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	NB
Statiegeldregeling	€	100,00
Ruimtelijke procedure (projectafwijking)	€	5.300,00
Totaal	€	NB

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: i.wesselink@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,

Jeroen Heerkens
secretaris

Annette Bronsvort
burgemeester

U kunt beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen beroep aantekenen. Zorg 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 5102399 bouw woning Lievevelderweg 26a in Lichtenvoorde.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLO 5102399	20-04-2020
Ruimtelijke Onderbouwing Lievevelderweg 26 Lichtenvoorde 5102399	
Bestektekening 3dNb 12/2386 A-01	16-04-2020
Bestektekening 3dNb 12/2386 A-02	16-04-2020
EPC berekening 3dNb 12/2386	16-04-2020
MPG berekening 3dNb 12/2386	16-04-2020
Toetsing Bouwbesluit 3dNb 12/2386	16-04-2020
Verkennd bodemonderzoek De Klinker K195641	02-04-2020
Quickscan Flora en Fauna EcoTierra Q2020.010 V1.0	16-01-2020
AERIUS berekening RiRRgezecs6	05-12-2019
AERIUS berekening RTF62Tj9mHUj	04-12-2019
Stikstofrapport Econsultancy 10913.004 D1	05-12-2019
Archeologisch onderzoek SP Archeologie 19630 1.0	08-03-2020
Akoestisch onderzoek Van der Boom 19-096	16-05-2020
Notitie Van der Boom 19-096	12-06-2020

- 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.

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.