



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

Nico Winkel Holding BV  
De heer N. Winkel  
Oude Winterswijkseweg 30a  
7141 DG GROENLO

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
22 december 2015		30 december 2015		Bernadet Leusink	(0544) 39 35 03
Verzenddatum	WABO141464			Ineke Wesselink	
22 december 2015					

Onderwerp

Omgevingsvergunning uitgebreid

Beste meneer Winkel,

Op 30 december 2014 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 woningen op het adres Lievelderstraat 1 en 5 en Mattelierstraat 12 Groenlo ingediend (het huisnummerbesluit is bijgevoegd). In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

### **Verlening vergunningen**

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor de activiteiten:

- Bouwen en
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### Voorwaarden:

- De constructieberekening moet uiterlijk 3 weken voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden bij ons ter controle worden ingeleverd.
- De woningen moeten worden voorzien van de akoestische voorzieningen zoals omschreven in het rapport van adviesbureau Van der Boom d.d. 11 mei 2015.
- In de broedperiode (half maart tot half juli) mag niet gestart worden met de werkzaamheden tenzij door een export op het gebied van vogels is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn in of direct rond het plangebied.
- Eventueel vrijkomende grond mag niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Bij het afvoeren van grond moet de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag worden vastgesteld.
- Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd moet worden vastgesteld of de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. U moet u hiervoor contact opnemen met het waterschap.
- Het te verstoren terrein dient voordat met de werkzaamheden wordt gestart te worden onderzocht door middel van een archeologisch onderzoek (proefsleuven) om de mogelijke archeologische waarden in kaart te brengen. Dit onderzoek dient te gebeuren op basis van een vooraf goedgekeurd Programma van Eisen.

### Inwerkingtreding

Dit besluit treedt voor wat betreft de activiteit bouwen in werking nadat de beroepstermijn is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat 1 dag na het publiceren van dit besluit in Elna, Groenlose Gids en Staatscourant. Na afloop van deze termijn mag gestart worden met de werkzaamheden. Van een uitzondering op deze regels is sprake als tijdens de beroepstermijn, naast een beroepschrift, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval moet de beslissing van de rechter worden afgewacht.

## Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12, lid 1, sub a, onder 3 en 2.18 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. Artikel 2.18 Wabo verwijst voor de toetsingskader naar de gemeentelijke verordeningen. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

## Bouwbesluit/bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening, waarbij voor de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie een voorwaarde is opgenomen. 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.

## Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel aan de Mattelierstraat/Lievelderstraat Groenlo zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Stadscentrum Groenlo'. De percelen hebben de bestemming 'Verkeer' en 'Centrum-3'. De gronden in de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen e.d.. Binnen de bestemming Centrum-3 zijn alleen de bestaande woningen toegestaan. Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kan een afwijkende functie (gebruik) en het bouwen van extra woningen mogelijk worden gemaakt. 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<sup>o</sup> (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen gebruikswijziging en nieuwbouw op het perceel mogelijk te maken.

## Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3<sup>o</sup> 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 Europlein / Lievelderstraat, ex artikel 2.12, eerste lid onderdeel a onder 3<sup>o</sup> Wabo ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen' 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 15 januari 2015 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

## Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 2 oktober tot en met 13 november 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## 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 vastgesteld op € 540.000,00.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	9.720,00
Projectafwijking	€	6.940,00
Totaal	€	<hr/> 16.760,00

U ontvangt voor deze leges een aparte factuur.

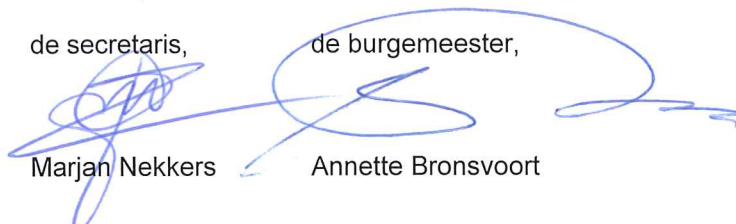
### Vragen?

Als u vragen heeft over de uitvoering van uw bouwplan dan kunt u contact opnemen met Marco Böhmer. Hij is te bereiken via 0544 – 393 522. Voor overige vragen kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,  
Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,

de burgemeester,



Marjan Nekkers

Annette Bronsvort

Bijlagen: Ruimtelijke onderbouwing projectafwijking  
Bepalingen Bouwverordening  
Geluidsrapport  
Quick scan flora en fauna  
Verkennd bodemonderzoek  
Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw  
Aanvraagformulier  
Gewaarmerkte stukken  
Huisnummerbesluit

### 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/BL
6. i.a.a. ANV vastgoed, Ruurloseweg 59, 7141 LG 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.
3. Onmiddellijk na gereedkomen, dienen riolering en afvoerputten zonder dat deze door grondbedekking aan het oog zijn onttrokken te worden gecontroleerd door de toezichthouder Bouwen.
4. 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.
5. 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.
6. 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.***

# STATIEGELDREGELING

*De "statiegeldregeling" bevordert een efficiënte werkwijze*

Inzicht in de start en voltooiing van een bouwwerk is een verplichting die is opgenomen in de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre en draagt bij aan een efficiënt gemeentelijk werkproces. Om het gebruik van de op A4 formaat gedrukte kennisgevingen 'start bouw', 'bouw gereed' dan wel 'afzien bouw' te bevorderen heeft de gemeente een "statiegeldregeling" ingevoerd. Die komt er in kort op neer dat bij het tijdig terugsturen van de genoemde kennisgevingen een bij de leges betaald bedrag weer wordt terug gestort op uw rekeningnummer.

Voor de toezichthouders van de afdeling Bouwen geven de gedrukte kennisgevingen een goed beeld van het verloop van het bouwproces. Deze inzage in het bouwproces is van belang om tijdig de wettelijke controle op de verschillende onderdelen van het bouwwerk te kunnen uitvoeren.

*Het "statiegeld" als afzonderlijk tarief in rekening gebracht*

De gemeente Oost Gelre heeft ervoor gekozen om in de Legesverordening een afzonderlijk tarief op te nemen voor het "statiegeld" en deze ook afzonderlijk op de legesnota te vermelden.

Aan de legesverordening is met betrekking tot de statiegeldregeling het volgende artikel toegevoegd:

## **5.2.8**

*De bedragen van de artikelen 5.2.3, 5.2.4 en 5.2.7, worden verhoogd met € 100,00. Als minimaal 2 dagen voor de aanvang van de bouwactiviteiten meldingkaartje 1 door de gemeente is ontvangen, wordt € 50,00 terugbetaald. Als minimaal 1 dag voor de voltooiing van de bouwactiviteiten meldingkaartje 2 door de gemeente is ontvangen, wordt de resterende € 50,00 terugbetaald.*

*Wet bescherming persoonsgegevens*

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens u de kaartjes ook in een gesloten enveloppe terug mag sturen t.a.v. de Gemeente Oost Gelre, Antwoordnummer 101, 7130 VB LICHTENVOORDE.

Let op! Een postzegel is niet nodig.