



Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
06-06-2011	WABO11.0052	09-02-2011		I. Wesselink/S. van Wijk	0544-393600

Verzonden op:

Onderwerp

omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van gronden, bouwen en slopen

Beste meneer Bennink,

Op 9 februari 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het slopen van het woonhuis aan de Van Heijdenstraat 13, het uitbreiden van de parkeerterrein van de C1000 en het bouwen van een scheidingsmuur op het adres Van Heijdenstraat 13 te Lichtenvoorde. Het parkeerterrein krijgt een andere inrichting en het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid van 71 naar 78. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

Verlening vergunningen

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen;
- slopen;
- strijdig gebruik van gronden.

De voorschriften waaraan voldaan moet worden vindt u in de bijlage bij dit besluit.

De gestempelde stukken en bijlagen maken ook deel uit van deze omgevingsvergunning.

Dit besluit treedt voor wat betreft de activiteit slopen 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 waarop wij u deze brief hebben gestuurd. Na afloop van deze termijn mag u starten met de sloopwerkzaamheden.

Procedures

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.1 lid 1, sub a en c, 2.2 lid 1 sub e, 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. Het betreft hier de Bouwverordening voor de activiteit slopen. Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Bouwbesluit/bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. 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

Het perceel Van Heijdenstraat 13 ligt binnen het bestemmingsplan 'Dorpskern Lichtenvoorde 2009'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de gronden te gebruiken ten behoeve van het parkeerterrein van de supermarkt. Uw bouwplan voldoet op grond het bovenstaande niet aan het bestemmingsplan.

Projectafwijking

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 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 Projectafwijking uitbreiding parkeerterrein C1000 Lichtenvoorde (NL.IMRO.1586.PBLIC0002) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

In het kader van de projectafwijking is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 2 november 2010 een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Uw project past binnen de aangewezen categorieën (wijzigen gebruik gronden), waardoor de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

Het bestaande bijgebouw op het perceel blijft staan, deze valt onder het overgangsrecht. Dit betekent dat dit gebouw kan blijven staan, maar dat er geen nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd. Als dit gebouw wordt gesloopt, mag er geen nieuw gebouw gerealiseerd worden.

Welstand

Uw bouwplan hebben wij voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Op 22 maart 2011 heeft deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies hebben wij overgenomen.

Slopen

Voor de activiteit sloop hebben wij uw aanvraag getoetst aan hoofdstuk 8 van de bouwverordening. Uw aanvraag voldoet hieraan.

Bij de uitvoering van de sloopwerkzaamheden moet u er voor zorgen dat u handelt in overeenstemming met de bepalingen uit de Bouwverordening. Als bijlage bij deze vergunning vindt u een overzicht met de belangrijkste bepalingen voor de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning heeft van 1 april tot en met 12 mei 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn ongegrond verklaard. In de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is de Nota van zienswijze bijgevoegd. Hierin zijn de zienswijzen beschreven en beantwoord. Wij hebben de zienswijzen ongegrond verklaard.

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 € 14.800,00.

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

Statiegeldregeling	€	100,00
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	332,00
Aanvraag omgevingsvergunning slopen	€	121,00
Kosten projectafwijking	€	4.580,00
Totaal	€	<u>5.133,00</u>

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- 393522. Voor overige vragen kunt u terecht bij Ineke Wesselink of Susan van Wijk.

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

de secretaris,

de burgemeester,


S.a.
B.H.A. Klein
Nisselink.
mr. J.J. Dijkman


mr. drs. H.W.M. Heijman

Bijlagen: Bepalingen Bouwverordening
 Ruimtelijke onderbouwing Projectafwijking uitbreiding parkeerterrein C1000
 Lichtenvoorde (NL.IMRO.1586.PBLIC0002)
 Kennisgeving start sloop en kennisgeving sloop gereed
 Kennisgeving start bouw en bouw gereed en afzien bouw
 Aanvraagformulier
 Gewaarmerkte stukken

1. geadresseerde
2. archief
3. BEO
4. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
5. GEO/BAG

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 (u kunt bijvoorbeeld een kopie van deze brief meesturen of u vermeldt datum en kenmerk van deze brief), de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit, blijft het besluit wel 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.

Bepalingen Bouwverordening

Dit is een samenvatting van enkele plichten die u heeft, volgens onder andere hoofdstuk 8 en 4 van de bouwverordening van de gemeente Oost Gelre, de Wet milieubeheer en andere wettelijke regelingen, bij slopen. De volledige tekst van de bouwverordening kunt u raadplegen op onze website en op onze servicepunten. Achter elk artikel is vermeld uit welke regeling deze afkomstig is.

B	=	Bouwverordening
Wm	=	Wet milieubeheer
EV	=	Eigen voorschrift gemeente
AMVB MB	=	AMVB Mobiel Breken
AMVB AVB	=	AMVB Asbestverwijderingsbesluit

Algemene voorwaarden

1. Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de Bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloofterrein (B. art. 8.3.1)
2. Op het sloofterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of de aanschrijving tot het slopen en indien van toepassing het asbestinventarisatie rapport aanwezig zijn. Op verzoek moeten deze documenten aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. (B. art. 8.3.2)
3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf. (B. art. 8.3.3 lid 1)
4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
(B. art. 8.3.3 lid 2)
5. De **aanvangsdatum** van de sloop dient uiterlijk **7 dagen vóór** de start van de sloop te worden gemeld, in overeenstemming met het bijgaande meldingsformulier, bij het bouw- en woningtoezicht. (B. art 8.3.3, lid 3). Indien de sloopwerkzaamheden ook asbesthoudende materialen betreft, dient u samen met het aanvangsformulier het "werkplan asbestverwijdering" in te dienen. Het werkplan wordt gemaakt door het (BRL 5050) gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf.
6. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen **twee weken na de uitvoering** van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
(B. art. 8.3.3. lid 4)
7. Degene die in een binnenruimte een handeling doet verrichten waarop artikel 6, eerste lid, van het asbestverwijderingsbesluit van toepassing is, draagt er zorg voor dat direct na het verrichten van die handeling een eindbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit. (AMVB AVB art. 9 lid 1)
8. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht. (B. art. 8.3.4 lid 1)
9. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt. (B. art. 8.3.5 lid 1)

10. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen. (B. art. 8.3.5 lid 2)
11. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden **gescheiden** in de navolgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de
Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen; (denk bv. aan schoorsteenkanalen)
 - e. asfalt;
 - f. dakgrind;
 - g. hout
 - h. overig afval.
12. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder h, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met g, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Voorwaarden bouwterrein / Sloopterrein

13. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. (B. art. 4.8 lid 1)
14. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpausen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld; (B. art. 4.8 lid 2)
15. Het tweede lid van artikel 4.8 van de bouwverordening is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
(B. art. 4.8 lid 3)
16. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
(B. art. 4.8 lid 4)
17. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
(B. art. 4.9 lid 1)
18. De in het eerste lid van artikel 4.9 van de bouwverordening bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd. (B. art. 4.9 lid 2)

19. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht. (B. art. 4.9 lid 3)
20. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren. (B. art 4.10 lid 1)
21. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt. (B. art. 4.10 lid 2)
22. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden. (B. art. 4.10 lid 3)

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 A5 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.