



Datum 19 april 2021	Zaaknummer 5484199	Uw brief van 30 september 2020	Uw kenmerk	Behandeld door Ineke Wesselink	Doorkiesnummer (0544) 39 35 03
------------------------	-----------------------	-----------------------------------	------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het splitsen van de bestaande woning

Beste

Op 30 september 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het splitsen van de bestaande woning op het adres Klaverdijk 4a in Groenlo. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming

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

U houdt zich hierbij aan de volgende voorwaarden

- De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken behorende bij de woningen Klaverdijk 4 en 4a mag in totaal maximaal 300 m² zijn.
- Het ingediende landschapsplan moet uiterlijk 1 april 2022 zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden op beide percelen.

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 bestemmingsplan Omdat u niet gaat bouwen is uw aanvraag niet getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening of redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning heeft van 19 februari 2021 tot 2 april 2021 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 plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

De woningsplitsing heeft betrekking op het perceel Klaverdijk 4 en 4a in Groenlo. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011'. De regels van het 'Buitengebied, Reparatieplan 2016' zijn hierbij van toepassing.

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Er geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. Op het perceel is één woning bij recht toegestaan.

Woningsplitsing van een bestaande voormalige boerderij is in strijd met de regels uit de geldende bestemmingsplannen.

Via een procedure om omgevingsvergunning (projectafwijking Wabo) of een herziening van het bestemmingsplan kunnen we afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Door het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan een procedure voor een omgevingsvergunning Wabo ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3° (projectafwijking) te willen volgen om de voorgenomen woningsplitsing op het perceel 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 woningsplitsing Klaverdijk 4 Groenlo' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning kost

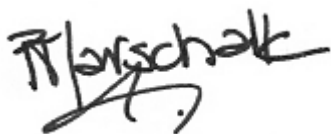
De legeskosten voor de projectafwijking bedrage .

U betaalt deze kosten om uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling te nemen. U krijgt hiervoor een aparte nota

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Ineke Wesselink, bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via email: i.wesselink@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,



Polle Marschalk
hoofd afdeling Omgeving

i.a.a. Van der Heijden architecten, h.vanderheijden@vdharchitecten.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 5484199 woningsplitsing Klaverdijk 4 en 4a in Groenlo

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLOnummer: 5484199	30-09-2020
Landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door G-creation ongedateerd ingediend op	27-07-2020
Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Antoine Mahler	Oktober 2020
Huisnummerbesluit en situatietekening	12-04-2021