



gemeente
Oost Gelre

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

[REDACTED]
Slatmansweg 2
7141 LD GROENLO

Datum
3 november 2022

Zaaknummer
6705951

Uw brief van
2 februari 2022

Uw kenmerk

Behandeld door
[REDACTED]

Doorkiesnummer
(0544) 39 35 56

Onderwerp

Definitieve omgevingsvergunning woningsplitsing Slatmansweg 2 Groenlo

Beste [REDACTED],

Op 2 februari 2022 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het splitsen van de woning op het adres Slatmansweg 2 te Groenlo. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteit en bouwen en planologisch strijdig gebruik.

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

- Er zal gebouwd moeten worden conform het Bouwbesluit 2012.
- U houdt zich aan de bouwvoorschriften die zijn opgenomen op de lijst 'Plichten tijdens de bouw', die als bijlage bij deze omgevingsvergunning is opgenomen.
- De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken behorende bij de woningen mogelijk gemaakt met deze vergunning, te weten Slatmansweg 2 en Slatmansweg 2a, mag in totaal maximaal 150 m² bedragen, met dien verstande dat het achtererfgebied van beide woningen voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd. In uw geval is de bestaande hoeveelheid bijbehorende bouwwerken meer dan de toegestane hoeveelheid. De bestaande bijbehorende bouwwerken mogen in stand blijven. Gaat u slopen, dan dient u er rekening mee te houden dat u slechts tot totaal maximaal 150 m² mag terugbouwen, met dien verstande dat het achtererfgebied van beide woningen voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.
- Het ingediende plan voor erfinpassing en landschappelijke versterking moet uiterlijk 1 december 2023 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 beroepschrift is verstreken. Dit betreft een termijn van 6 weken die ingaat na de dag van verzending van dit besluit.

Huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit is bijgevoegd bij deze brief.

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 besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning ligt van 3 november 2022 tot en met 14 december 2022 voor een ieder ter inzage. 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 Slatmansweg 2 te Groenlo ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', vastgesteld door de gemeenteraad van Oost Gelre op 18 december 2012, met bijbehorende reparatieplannen: 'Buitengebied Oost Gelre', vastgesteld op 15 juli 2014, en 'Buitengebied, Reparatieplan 2016', vastgesteld op 4 april 2017.. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming Wonen. Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het in uw geval niet gaat om een karakteristieke boerderijwoning in verband met eerder voltrokken verbouwingen. Derhalve voldoet u niet aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

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 is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Uw bouwplan is niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand

Aangezien er geen vergunningplichtige werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning zullen worden uitgevoerd, is de aanvraag niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

De omgevingsvergunning kost [REDACTED]

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

De kosten voor de omgevingsvergunning activiteit bouwen is gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn conform uw opgave [REDACTED]. Conform de legesverordening van gemeente Oost Gelre komen de kosten op dit punt daarmee uit op [REDACTED].

De legeskosten voor de ruimtelijke procedure (projectafwijking) bedragen conform de legesverordening van de gemeente Oost Gelre [REDACTED].

De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

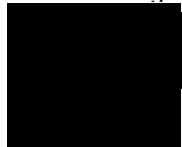
Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen	■	[REDACTED]
Afwijken van het bestemmingsplan met een projectafwijking	■	[REDACTED]
Statiegeldregeling	■	[REDACTED]
Totaal	■	[REDACTED]

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met [REDACTED], bereikbaar op [REDACTED] of via email [REDACTED]. Heeft u nog vragen over de uitvoering van het plan? Belt u dan met de toezichthouder [REDACTED], bereikbaar op [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED].

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



[REDACTED]
Afdeling Omgeving

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Plichten tijdens de bouw
3. Statiegeldregeling
4. Kennisgevingen start bouw, bouw gereed en afzien bouw

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 splitsen van een woning op het adres Slatmansweg 2 te Groenlo met kenmerk 6705951.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	02-02-22
Aanvraagformulier omgevingsvergunning – aanvulling bouwen	03-02-22
Landschappelijke inpassingsplan en tekeningen	02-02-22
Aanvulling plattegrond brandscheiding	20-03-22
Ruimtelijke onderbouwing	25-10-22