

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

datum	zaaknummer	uw brief van	uw kenmerk	behandeld door	doorkiesnummer
5 juni 2024	8242363	5 december 2023		Marco te Brummelstroete	(0544) 39 34 70

onderwerp

Definitief besluit omgevingsvergunning fase 1

Beste,

Op 5 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het splitsen van de woning alsmede het plaatsen van een prémantelzorgwoning op Beltrumseweg 6 in Groenlo. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met het bestemmingsplan'

Wij verlenen aan u

1. een omgevingsvergunning fase 1 voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor de voorgenomen woningsplitsing alsmede,
2. een tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar voor het plaatsen en het gebruik van een premantelzorgwoning in combinatie met de door u getekende intentieverklaring

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

U houdt zich hierbij aan de volgende voorwaarde

De maatregelen uit het 'Inpassingsplan' van Studio Nico Wissing van 22 januari 2024 moeten uiterlijk 1 januari 2026 zijn uitgevoerd en in stand gehouden worden.

Tijdelijke omgevingsvergunning premantelzorgwoning

Voor de premantelzorgwoning wordt een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor maximaal 10 jaar. De vergunning voor een prémantelzorgwoning vervalt eerder dan de termijn van 10 jaar in het geval:

- o alle bewoner (s) van de prémantelzorgwoning verhuizen of komen te overlijden;
- o alle bewoners van de hoofdwoning verhuizen of komen te overlijden.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt, op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide procedure

We hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.5, 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 de redelijke eisen van welstand.

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft van 19 april 2024 tot 30 mei 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

Uw bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Het perceel aan Beltrumseweg 6 te Groenlo is gelegen in het geldende bestemmingplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende Reparatieplannen. Het perceel is bestemd als 'Wonen' met als dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden 1 en 2'. Ingevolge voornoemd bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' aangegeven dat "het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' ". De aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is op het perceel niet aangegeven. Op uw perceel is dus 1 wooneenheid toegestaan.

Uw plan voldoet niet aan het bestemmingsplan nu u verzoekt om twee woningen op uw perceel toe te staan plus een tijdelijke wooneenheid. Waardoor er drie woningen op het perceel aanwezig zullen zijn.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing 'Woningsplitsing met premantelzorgwoning Beltrumseweg 6 Groenlo' die bij deze vergunning is bijgevoegd.

De premantelzorgwoning ligt in de geurcontour van Beltrumseweg 8 en 10 Groenlo

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen in de te plaatsen premantelzorgwoning dient het gebruik op het agrarisch bouwvlak van de intensieve veehouderijbedrijf Beltrumseweg 8 en 10 te Groenlo te worden beperkt. In relatie met uw omgevingsvergunning wordt tijdelijk een deel van het voornoemde agrarisch bouwvlak beperkt zoals op bijgevoegde plattegrondtekening in het gele vlak is aangegeven. De eigenaar van het perceel Beltrumseweg 8 en 10 te Groenlo heeft hiervoor bij schrijven van 26 juli 2023 toestemming gegeven. Hierdoor is het mogelijk om mee te werken aan het plaatsen van een premantelzorgwoning op de door u gewenste locatie.

Er is een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaai noodzakelijk

Uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Beltrumseweg op de voorgevel van de te plaatsen premantelzorgwoning niet voldoet aan de wettelijke eis van 48 dB(A). Wij kunnen hiervan afwijken en een hogere waarde vaststellen. Dit is opgenomen in onze vastgestelde Beleidsregel Hogere geluidsgrenswaarden. Wij maken hiervan gebruik en verlenen een hogere geluidswaarde van maximaal 51 dB(A) op de voorgevel van uw premantelzorgwoning. Hiervoor zal een separaat besluit genomen worden.

De omgevingsvergunning kost €

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

Hieronder leest u een overzicht van uw totale legeskosten:

Aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Projectafwijking fase 1'	€
Totaal	€

Vragen?

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Marco te Brummelstroete, bereikbaar op (0544) 39 34 70 of via email: m.tebrummelstroete@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,

Marco te Brummelstroete
Afdeling Ruimte & Economie, team Veiligheid, Vergunningverlening & Handhaving

Bijlagen:

1. Lijst met vergunningstukken
2. Ruimtelijke onderbouwing 'Woningsplitsing met premantelzorgwoning Beltrumseweg 6 Groenlo'
3. Plattegrondtekening beperken agrarisch bouwvlak Beltrumseweg 8 en 10 Groenlo

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 de woning op het adres Beltrumseweg 6 te Groenlo met kenmerk 8242363.

Omschrijving	Datum ontvangst
Aanvraagformulier omgevingsvergunning 8242363 fase 1	05-12-2023
Inpassing zorgwoning	05-12-2023
Geluidsonderzoek 23-077 versie 6 november 2023	05-12-2023
Bodemonderzoek MT-230278 V1 10-10-2023	05-12-2023
Verklaring beperking bouwblok 26-07-2023	05-12-2023
Ruimtelijke onderbouwing 'Woningsplitsing met premantelzorgwoning Beltrumseweg 6 Groenlo'	