



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

Koopmans Projecten B.V.

Postbus 461
7500 AL ENSCHEDE

Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
17 september 2021	5801385	5 februari 2021		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 extra woningen in plangebied Oldenhuis

Beste ,

Op 5 februari 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het realiseren van 2 extra woningen in plan Oldenhuis in Groenlo. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij 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 vergunning.

Wij verbinden de volgende voorwaarde aan deze vergunning

De extra benodigde parkeerplaatsen voor het realiseren van 2 extra woningen moeten worden aangelegd conform het bijgevoegde matenplan opgesteld door Civicon, projectnummer 2019-021 d.d. 21-04-2021. De toekomstige eigenaren van deze woningen moeten de parkeerplaatsen in stand houden. Dit regelt u via de verkoopovereenkomst.

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.

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 9 juli tot 20 augustus 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

Het realiseren van 2 extra woningen in plan Oldenhuis heeft betrekking op de rijwoningen aan Oldenhuis in Groenlo. In plaats van 8 aaneengebouwde woningen worden er 10 aaneengebouwde woningen gebouwd. Dit perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Woonwijken Groenlo, herziening Oldenhuis'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met bouwaanduiding: aaneengebouwd en specifieke bouwaanduiding – afwijkende goothoogte. Er geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3'. In het hele plangebied Oldenhuis zijn 41 woningen toegestaan. Het toevoegen van 2 extra woningen is in strijd met de regels uit het geldende 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 2 extra woningen in het plan Oldenhuis 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 HOUTbaar wonen Oldenhuis, Groenlo' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning kost € 7.762,00.

De legeskosten voor de projectafwijking bedragen € 7.762,00.

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

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Ineke Wesselink, bereikbaar op (0544) 39 35 03 of via e-mail: i.wesselink@oostgelre.nl of met Antoine Mahler op (0544) 39 34 59 of via e-mail: a.mahler@oostgelre.nl

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



Polle Marschalk
hoofd Afdeling Omgeving

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 5801385

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLOnummer: 5801385	05-02-2021
Situatietekening oud, ingediend op	05-02-2021
Situatietekening nieuw, project 20-064-v tek. SO-01	28-01-2021
Matenplan, incl. parkeerplaatsen Civicon, project nr. 2019-021	21-04-2021
Akoestisch onderzoek aanvullend rapport Munsterhuis geluidsadvies, project 19028	04-06-2021
Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door	juni 2021