



Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
17 september 2021	6123373	31 mei 2021		Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van het perceel

Beste ,

Op 31 mei 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het wijzigen van het gebruik van het perceel naar wonen ten behoeve van de bouw van een woning met bijbehorende bouwwerken op het adres Oranjestraat 11 te Groenlo. 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 vergunning.

Wij verbinden de volgende voorwaarden aan deze vergunning

- Wanneer tijdens de werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan meldt u dit aan mijn collega Peter Ballast (p.ballast@oostgelre.nl) en aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (info@cultureelerfgoed.nl), conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet
- de huidige bebouwing op het perceel moet gesloopt zijn voordat u de nieuwe woning in gebruik neemt.

Aandachtspunten

Bodem:

1. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
2. Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
3. Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.

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 23 juli 2021 tot en met 2 september 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 perceel Oranjestraat 11 in Groenlo ligt in het bestemmingsplan Woonwijken Groenlo. Het perceel heeft de bestemming Maatschappelijk met functie-aanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk: kringloop. De bouw van een woning past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Het perceel is bestemd voor een kringloopcentrum met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, erven en tuinen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienst van deze voorzieningen.

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 het gebruik van het perceel te wijzigen om in de toekomst de bouw van een woning op dit 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 woning Oranjestraat 11 Groenlo' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

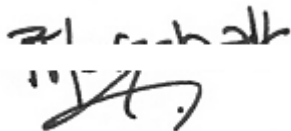
U betaalt kosten voor de vergunning

Dit noemen wij legeskosten. U heeft de volgende kosten betaald voor in het in behandeling nemen van de aanvragen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De kosten hiervoor bedragen . Deze leges heeft u al betaald.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze vergunning? Belt u gerust met Esther Hoopman of Ineke Wesselink, bereikbaar op (0544) 39 35 29 of 39 35 03 of via e-mail: e.hoopman@oostgelre.nl of i.wesselink@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. Zorg 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 6123373 wijzigen gebruik perceel Oranjestraat 11 in Groenlo.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLOnummer: 6123373	31-05-2021
Quickscan natuuronderzoek Oranjestraat 11, rapportnummer 211349-VS2	april 2021
Addendum: Worst case benadering vleermuizen onderzoek – soortenbescherming	
Ecoschore	
Natuurtechniek	mei 2021
Buurtdialog ingediend op	31-05-2021
Schetsontwerp woning DG 112.00 Blad 00 t/m 10 d.d. 7-4-2021 gewijzigd	21-05-2021
Tekening met plaats warmtepomp en zonnepanelen DG 112.00 blad 11	16-06-2021
Sonderingsrapport Koops grondmechanica projectnr. 20-6223	09-10-2020
Verkennd bodem- en asbestonderzoek Rouwmaat groep, MT-200250	16-07-2020
Ruimtelijke onderbouwing 'Omgevingsvergunning woning Oranjestraat 11 Groenlo'	september 2021