



Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
	1310-2019	16 januari 2019	--	Ineke Wesselink	(0544) 39 35 03

Onderwerp

ontwerp omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met de bestemming

Beste ,

Op 16 januari 2019 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het splitsen van de bestaande woning op het adres Gastevelddijk 12 en 12a in Lievelede. 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 brandscheiding ter plaatse van het dak moet afgetimmerd worden met brandwerende beplating.
- De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken behorende bij de woningen Gastevelddijk 12 en 12a mag niet worden vergroot.

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 april 2019 t/m 30 mei 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **NB**. 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 Gastevelddijk 12 en 12a in Lievelede. 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' met functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik'. Er geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. 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 Gastevelsdijk 12/12a te Lieveelde' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning kost € 3.810,00.

De legeskosten voor de projectafwijking bedragen € 3.810,00.

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.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Marjan Nekkers
secretaris

Annette Bronsvort
burgemeester

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

CONCEPT

LIJST VAN VERGUNNINGSTUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning zaaknummer 8329-2018 woningsplitsing Hemmeledijk 1 en 1a te Lieveelde

<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>
Aanvraagformulier OLOnummer: 4147025	16-01-2019
Plattegrondtekening woning	16-01-2019
Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Antoine Mahler	Maart 2019