



Datum	Zaaknummer	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
	5934241	22 maart 2021	--		

Onderwerp

ontwerp omgevingsvergunning splitsen voormalige boerderij in 2 woningen

Beste,

Op 22 maart 2021 vroeg u een omgevingsvergunning aan. Dit deed u voor het splitsen van de voormalige boerderij in 2 woningen, het aanbrengen van een nieuwe brandscheiding, het vernieuwen van de kap en het wijzigen van de zijgevel op het adres Pastoor Deperinkweg 6 in Mariënveld. Het huisnummerbesluit is bijgevoegd. In deze brief leest u ons besluit.

Wij verlenen hierbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en 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

- Uiterlijk 3 weken voordat u begint met de werkzaamheden levert u een constructieberekening, ter goedkeuring bij ons.
- Het ingediende landschapsplan, opgesteld door Locis adviseurs, versie 2 van mei 2020 moet uiterlijk 1 december 2022 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 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 2 juli 2021 tot 13 augustus 2021 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 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 plan voldoet niet aan het bestemmingsplan

De woningsplitsing heeft betrekking op het perceel Pastoor Deperinkweg 6 en 6a in Mariënvelde. 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'. 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 Pastoor Deperinkweg 6 Mariënvelde' is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit blijkt uit het advies van de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Zij gaven ons dit advies op 17 juni 2021. Dit advies nemen wij over.

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 bouwen. Deze kosten zijn gekoppeld aan de bouwkosten. De bouwkosten van uw bouwplan zijn € 128.000,00.
- de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De kosten hiervoor bedragen € 5.300,00.
- de statiegeldregeling. Deze zijn € 100,00. De statiegeldregeling leggen wij in de bijlage uit.

Uw totale legeskosten zijn hiermee:

Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	€	3.034,00
Projectafwijking	€	5.300,00
Statiegeldregeling	€	100,00
Totaal	€	8.434,00

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,
namens burgemeester en wethouders van Oost Gelre,

Sabine Chrispijn
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 5934241 woningsplitsing Pastoor Deperinkweg 6 en 6a in Mariënelde.

Omschrijving	Datum
Aanvraagformulier OLOnummer: 5934241	22-03-2021
Tekening blad 05 bestaande situatie	12-02-2021
Tekening blad 04 details, kap	19-03-2021
Tekening blad 03 balklaag, kapplan,	19-03-2021
Tekening blad 02 fundering, details, doorsnede	19-03-2021
Tekening blad 01 nieuwe situatie, 12-02-2021 gewijzigd	12-06-2021
Quickscan natuurwaardenonderzoek Natuurbank Overijssel nr 3141, versie 1.0	24-02-2021
Landschappelijk inpassingsplan Locis adviseurs, versie 2	mei 2020
Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door	mei 2021