



## DEFINITIEF BESLUIT

De Woonplaats  
Mevrouw A. Idink  
Postbus 23  
7500 AA ENSCHEDE

Datum 16 april 2012	Ons kenmerk ROB-	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door Marieke Bluemer/ Ineke Wesselink	Doorkiesnummer 0544-393489
------------------------	---------------------	--------------	------------	---	-------------------------------

Verzonden op:

Onderwerp

Omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'

Beste mevrouw Idink,

Op 30 mei 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase ontvangen. U vraagt om een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woonzorgcomplex. In deze brief leest u het door ons genomen besluit.

### **Verlenen vergunning**

Wij verlenen een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase voor de activiteit 'strijdig gebruik van gronden met het bestemmingsplan'. De voorschriften waaraan voldaan moet worden, vindt u in de bijlage bij dit besluit. De gestempelde stukken en bijlagen maken ook deel uit van deze omgevingsvergunning.

Voor het gebouw is dus alleen de procedure voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (projectafwijking) doorlopen. Voor de bouw zal nog een omgevingsvergunning activiteit bouwen aangevraagd moeten worden.

### **Procedures**

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Uw aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### **Geldend bestemmingsplan**

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan 'Groenlo Zuid 1982'. Het perceel is bestemd als 'Bijzondere woonvorm'. Binnen deze bestemming zijn woongebouwen toegestaan ten dienste van de huisvesting en verzorging van personen samenwonend in een gezinsvervangend tehuis en hun verzorgers. Het nieuwe woonzorg gebouw past binnen deze functie, maar het gebouw wordt op een andere manier op het perceel gesitueerd. Dat betekent dat het buiten de huidige bebouwingsgrenzen ligt en dus niet in het bestemmingsplan past. Een aparte procedure moet daarom gevoerd worden. U heeft daarom een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'.

## **ACTIVITEIT GEBRUIK VAN GRONDEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN**

### **Projectafwijking**

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo kan een 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 Projectafwijking Woonzorgcomplex De Oude Schans, Lichtenvoordseweg 51 te Groenlo (NL.IMRO.1586.PBGRO004) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Voor de stedenbouwkundige inpassing van het woonzorgcomplex worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de situering is uitsluitend toegestaan op de locatie zoals aangegeven op de tekening voor de Lichtenvoordseweg 51 te Groenlo d.d. 23-05-2011 en gewijzigd op 17-11-2011;
- de bouwhoogte mag maximaal 7 meter bedragen;
- parkeren geschiedt op eigen terrein;
- de ontsluiting vindt plaats op de Lichtenvoordseweg;
- aan de achterzijde van het perceel is een ontsluiting voor voetgangers en fietsers toegestaan (voor privégebruik);

In het kader van de projectafwijking is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. De raad heeft op 2 november 2010 een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Uw project past binnen de aangewezen categorie 'Aanpassen (bouw)grenzen' (nummer 11 op de lijst van categorieën), waardoor de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

### **Welstand**

Uw bouwplan hebben wij voor pré advies voorgelegd aan de welstandscommissie 'het Gelders Genootschap'. Deze commissie advies uitgebracht waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' zal de welstandscommissie het plan officieel beoordelen en van advies voorzien.

### **Ontwerp**

Het ontwerpbesluit op uw aanvraag omgevingsvergunning ligt van 9 december 2011 tot en met 19 januari 2012 ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan. U hebt zelf ook nog met de indieners gesproken om de onduidelijkheden op te helderen.

### **Leges**

De kosten voor het in behandeling nemen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan' zijn geregeld in de legesverordening 2011. De kosten bedragen € 4.580,-. De kosten voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning zijn nog niet door u voldaan.

U ontvangt voor deze kosten een aparte factuur.

### **Wegverkeerslawaaï**

Ook heeft u gevraagd om vaststelling van hogere grenswaarden in het kader van de Wet op de geluidhinder (wegverkeerslawaaï). Dit besluit is reeds apart genomen, omdat het geen onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

## Vragen

U heeft inmiddels ook de tweede fase van de omgevingsvergunning bij ons ingediend. Als u vragen heeft over de procedure van dat deel van de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met Ineke Wesselink. Zij is te bereiken via 0544- 393503. Heeft u vragen over de inhoud van onderhavig besluit, neemt u dan contact op met Marieke Bluemer, zij is te bereiken via 0544-393489. Het besluit omtrent het wegverkeerslawaaï is verzorgd door Roland Kempers. Zijn telefoonnummer is 0544-393513.

## Tot slot

Tot slot melden wij dat het besluit weer voor een periode van zes weken ter inzage zal worden gelegd. De termijn start op 27 april en eindigt op 31 mei 2012. Daarna is het besluit onherroepelijk, tenzij er beroep wordt ingediend.

Wij wensen u veel succes met de verdere voorbereiding en ontwikkeling van dit bouwplan.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Oost Gelre.



Jan Dijkman  
secretaris



Henk Heijman  
burgemeester

Bijlage:

- Projectafwijking Woonzorgcomplex De Oude Schans, Lichtenvoordseweg 51 te Groenlo (NL.IMRO.1586.PBGRO004);

1. geadresseerde
2. archief
3. BEO/factuur/ FCL 6810010 / ECL 34004
4. BM/Eenheid Bouwen/Handhaving
5. ROB/MB
6. BM/IW

## Bent u het er niet mee eens?

Bent u het met dit besluit niet eens, dan kunt u beroep aantekenen. U kunt dit doen op basis van de Algemene wet bestuursrecht. Hoe u dat kunt doen, leest u hier.

## Beroep

U kunt beroep aantekenen bij de Rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift schriftelijk indient binnen zes weken na de dag waarop wij deze brief hebben verstuurd. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroep niet meer kan behandelen. Het is niet mogelijk om uw beroepschrift via e-mail in te dienen.

In uw beroepschrift moet in ieder geval staan:

Uw naam en adres, de datum waarop u het beroep schrijft, een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is, de reden waarom u beroep aantekent en uw handtekening.

## Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan wordt het besluit na de beroepstermijn van 6 weken van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. 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. De rechtbank zal dan in de regel op korte termijn een spoedzitting plannen.