



gemeente  
**Oost Gelre**

bezoek  
Varsseveldseweg 2  
7131 BJ Lichtenvoorde  
post  
Postbus 17  
7130 AA Lichtenvoorde  
telefoon  
(0544) 39 35 35  
fax  
(0544) 37 29 69  
e-mail  
gemeente@oostgelre.nl  
internet  
www.oostgelre.nl

De heer J.J.G. Klein Holkenborg  
Doordijk 1a  
7136 KG ZIEUWENT

Datum	Ons kenmerk	Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
20 januari 2014				Nardo Rondeel	(0544) 39 34 82

Verzonden op:

22 JAN. 2014

Onderwerp

besluit omgevingsvergunning Wabo

Beste meneer Klein Holkenborg,

Op 13 november 2013 is een verzoek ingekomen om medewerking aan de wijziging van het gebruik van het perceel aan de Doordijk 1a te Zieuwent. De wijzigingen gaan over het gebruik van de op het perceel aanwezige bouwvlakken. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak bedoeld voor aaneengebouwde woningen. Deze moet worden gewijzigd in vrijstaand.

Daarnaast mag in de bestaande boerderij één woning aanwezig zijn. Dit wordt nu gewijzigd in twee woningen (gesplitste boerderij). Naar saldo blijft het aantal woningen op het perceel ongewijzigd, namelijk drie.

De gevraagde wijziging handelt in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsvergunning Wabo kan het gewijzigd gebruik van de bouwvlakken worden geregeld.

### **Verlening vergunning**

Wij verlenen aan u een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Gestempelde stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

### **Procedures**

Wij hebben uw aanvraag behandeld op basis van de uitgebreide procedure. Het ontwerpbesluit heeft van 6 december 2013 tot en met 16 januari 2014 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.

### **Bestemmingsplan**

Het perceel Doordijk 1a te Zieuwent is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'herziening Doordijk 1a te Zieuwent' van 8 oktober 2013. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' en is bestemd voor de voormalige boerderij (bestaande bouw) en de nieuwbouw van twee woningen onder de constructie aaneengebouwd.

Op de verbeelding op de plankaart, behorende bij vernoemd vigerend bestemmingsplan, zijn hiervoor bouwvlakken aangegeven. In het bouwvlak voor de nieuwbouw woningen is de aanduiding 'aeg' aangegeven voor aaneengebouwde woningen. In totaal mogen er drie woningen op het perceel aanwezig zijn.

Het vigerend bestemmingsplan laat het gewijzigd gebruik van de bouwvlakken niet toe.

Via een procedure om omgevingsvergunning ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub. 3<sup>o</sup> (projectafwijking Wabo) kan het gewijzigd gebruik mogelijk worden gemaakt.

### **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 van de omgevingsvergunning Wabo ex. art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Doorndijk 1a te Zieuwent is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van dit besluit.

Daarnaast is een aangepaste verbeelding van de plankaart als bijlage bijgevoegd. Deze verbeelding vervangt niet de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan maar geeft alleen het gewijzigd gebruik voor de percelen aan.

### **Wijzigingen t.o.v. vigerend bestemmingsplan**

1. de aanduiding 'aeg' (aaneengebouwd) komt te vervallen en wordt vervangen door 'vrij' (vrijstaand);
2. in de bestaande boerderij mogen twee wooneenheden worden gerealiseerd (gesplitste boerderij).

### **Leges**

Op basis van de legesverordening 2013 brengen wij u voor de procedure tot omgevingsvergunning Wabo € 3.260,- in rekening. Deze worden u door middel van een afzonderlijke factuur in rekening gebracht. U kunt wachten met de betaling totdat u de factuur heeft ontvangen.

### **Vragen?**

Als u vragen heeft kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar zoals boven aan de brief vermeld.

Met vriendelijke groet,  
Het college van de gemeente Oost Gelre,

de secretaris,

mr. J.J. Dijkman

de burgemeester,

mr. M.M. Kallen-Morren

Bijlagen: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning  
Verbeelding van het gewijzigd gebruik (2 stuks)

1. geadresseerde
2. archief
3. BM/eenheid Bouwen
4. BM/eenheid Bouwen/Handhaving
5. GEO/BAG
6. ROB/NR
7. BEO/ FCL 6810010 / ECL 34004

**Bent u het er niet mee eens?**

Bent u het met het 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 Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift schriftelijk indient binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. 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 het 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.