

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 juni 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het gebouw, de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende gronden, geadresseerd als Weppel 5 en Weppel 7 in Vorden, als twee woningen.

Activiteiten : Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
Projectadres : Weppel 5 en 7, 7251VW Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1397
Ontvangst aanvraag : 08-05-2015
Kenmerk : 2015-0941

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekenmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die analoog zijn ingediend:
 - Publiceerbare aanvraag;
 - Situatietekening met voorgenomen kadastrale splitsing perceel Weppel 5 en Weppel 7(26-05-2015).
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Overwegingen

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Omschrijving project

Het zorggebouw aan de Weppel 5 en 7 in Vorden heeft zijn functie als zorgvoorziening met 12 zorgeenheden verloren. De aanvraag ziet op een gebruikswijziging waarbij het gebouw, de aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en de daarbij behorende gronden (tuin) kunnen worden gebruikt voor reguliere bewoning, in de vorm van twee burgerwoningen. Het zorggebouw en het kadastrale perceel worden daarvoor kadastraal gesplitst zoals opgenomen in de bij de aanvraag horende situatietekening.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

Bij de inhoudelijke beoordeling is overwogen dat:

- De afwijking betrekking heeft op het wijzigen van het gebruik van het bestaande hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en het bijhorende terrein (zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Vorden, Sectie M, Nummer 1397) naar 2 woningen.
- Het project strijdig is met de geldende bestemmingsplan 'Vorden Dorp'.
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van het bestemmingsplan "Vorden Dorp" als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Artikel 4 onder 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid biedt om met voornoemd Wabo-artikel af te wijken van het bestemmingsplan in geval het betreft 'het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers'.
- Ingevolge artikel 5, lid 1 onder c van Bijlage II van het Bor het aantal woningen niet gelijk hoeft te blijven bij de toepassing van artikel 4 onder 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Vorden, het zorggebouw in de wijze waarop het oorspronkelijk is gebouwd de uitstraling heeft van een twee onder één kap woning, de directe omgeving bestaat uit woningen en de functiewijziging naar wonen aansluit bij de overwegende woonfunctie van de omgeving van de locatie.
- Door de functiewijziging van twaalf zorgeenheden naar twee woningen de parkeerbehoefte in de directe omgeving afneemt, er vanuit externe veiligheid en milieu(hinder) geen belemmeringen bestaan of ontstaan en niet leidt tot aantasting van natuur- of landschapswaarden.
- Het college van burgemeester en wethouders op 30 maart 2015 heeft besloten om in dit geval in principe mee te werken aan de gewenste functieverandering naar twee woningen en daarbij heeft besloten om af te wijken van de 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld op 11 maart 2014) met toepassing van artikel 3.3.1 van die beleidsregels (hardheidsclausule).
- De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente voldoende is gewaarborgd nu met aanvrager een overeenkomst planschade is gesloten die ertoe strekt dat eventuele planschade voor rekening van aanvrager blijft.

Het project daarmee voldoet aan de voornoemde wettelijke bepalingen, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en waarmee een afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

Met betrekking tot de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn de verschuldigde leges afhankelijk van de activiteit. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)	€ 240,00

Totaal Leges	€ 240,00

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

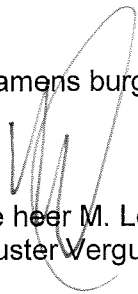
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
Cluster Geo-informatie, D. Giesen

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0941

1. Algemeen

1.1

Ter plaatse van Weppel 5 in Vorden is maximaal één woning¹ toegestaan.

1.2

Ter plaatse van Weppel 7 in Vorden is maximaal één woning² toegestaan.

¹ een complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

² een complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.