

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 1 juli 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw en de daarbij behorende gronden.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Fortstraat 7a, 7025CD Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie G, Nummer 698
Ontvangst aanvraag : 15-05-2015
Kenmerk : 2015-0966

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

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

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
1801145_1431698987804_Fortstraat_7A.pdf
1801145_1431699663549_publiceerbareaanvraag.pdf
1801145_1431699663539_papierenformulier.pdf
- de volgende stukken die analoog zijn ingediend:
ligging en begrenzing Fortstraat 7A
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c,).

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

De projectlocatie Fortstraat 7a heeft de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'opslag'. Ter plaatse staat een gebouw met een oppervlakte van 120m² met een goothoogte van 2,5m¹ en een bouwhoogte van 5,5m¹. Het niet bebouwde deel is ingericht als tuin en toerit naar het gebouw. Aan de straatzijde ligt Fortstraat 7, dat is bestemd als 'Wonen'. Recentelijk zijn Fortstraat 7 en 7a gekocht door één nieuwe eigenaar. Deze eigenaar wil het gebouw en het terrein met de bestemming 'Bedrijf' gebruiken voor privédoeleinden bij de woning Fortstraat 7, waarbij het gebouw dienst doet als bijgebouw bij de woning en het niet bebouwde deel wordt gebruikt als tuin/erf.

Overwegingen in verband met 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 gebouw en het daarbij bijhorende terrein (zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Zelhem, Sectie G, Nummer 698) ten behoeve van woondoeleinden, specifiek als bijgebouw, respectievelijk tuin/erf bij de woning aan de Fortstraat 7 in Halle.
- Het project strijdig is met de geldende bestemmingsplan 'Kleine kernen 2'.
- 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 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.
- De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Halle zoals deze is bepaald bij de 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld op 11 maart 2014).
- Er door de gebruikswijziging met Fortstraat 7 een functioneel en aaneengesloten woonperceel ontstaat, waarbij de situering en maatvoering van het bestaande gebouw past dit bij de ruimtelijke beleidsuitgangspunten die de gemeente hanteert voor bijgebouwen bij woningen en het gebruik van de niet bebouwde grond binnen de bedrijfsbestemming als tuin bij de woning op Fortstraat 7 aanvaardbaar is.
- De gebruikswijziging geen nieuwe of extra belemmering voor omliggende percelen en bedrijven vormt.
- In het geldende bestemmingsplan een beschermde regeling is opgenomen in verband met de archeologisch verwachtingswaarde maar de gebruikswijziging van de projectlocatie niet leidt tot verstoring van de bodem.
- Door de gebruikswijziging 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 1 juni 2015 heeft besloten om in principe mee te werken aan de gewenste functieverandering 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, het project aansluit bij het gemeentelijke beleid en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het waarmee een afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine 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,



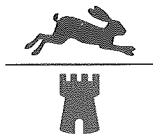
de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0966.

- 1 Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van woondoeleinden is niet toegestaan;
- 2 Het gebruik van het gebouw als woning en/of ten behoeve van permanente bewoning niet is toegestaan.



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Burgemeester en wethouders hebben op 15 mei 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat indien het project wordt gerealiseerd de huisnummersituatie aan de Fortstraat in Halle moet worden aangepast. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beschouwd als een verzoek om aanpassing van de huisnummersituatie. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk 2015-1231.

Besluit 1 juli 2015

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Fortstraat in Halle, te wijzigen door:

- Het huisnummer 7a in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 698.

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

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Op 15 mei 2015 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag gaat over het wijzigen van het gebruik van een bedrijfsruimte. De Fortstraat 7 en Fortstraat 7a zijn recentelijk gekocht door één eigenaar. De eigenaar wil het gebouw en het terrein met het bestemming 'Bedrijf' gebruiken voor privedoeleinden bij de woning Fortstaat 7. Het gebouw Fortstaat 7a wordt dan bijgebouw bij de woning. Hierdoor vervalt het zelfstandige verblijfsobject waardoor het huisnummer moet worden ingetrokken.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

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.

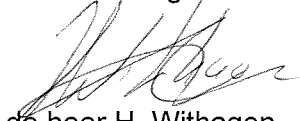
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

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 H. Withagen
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

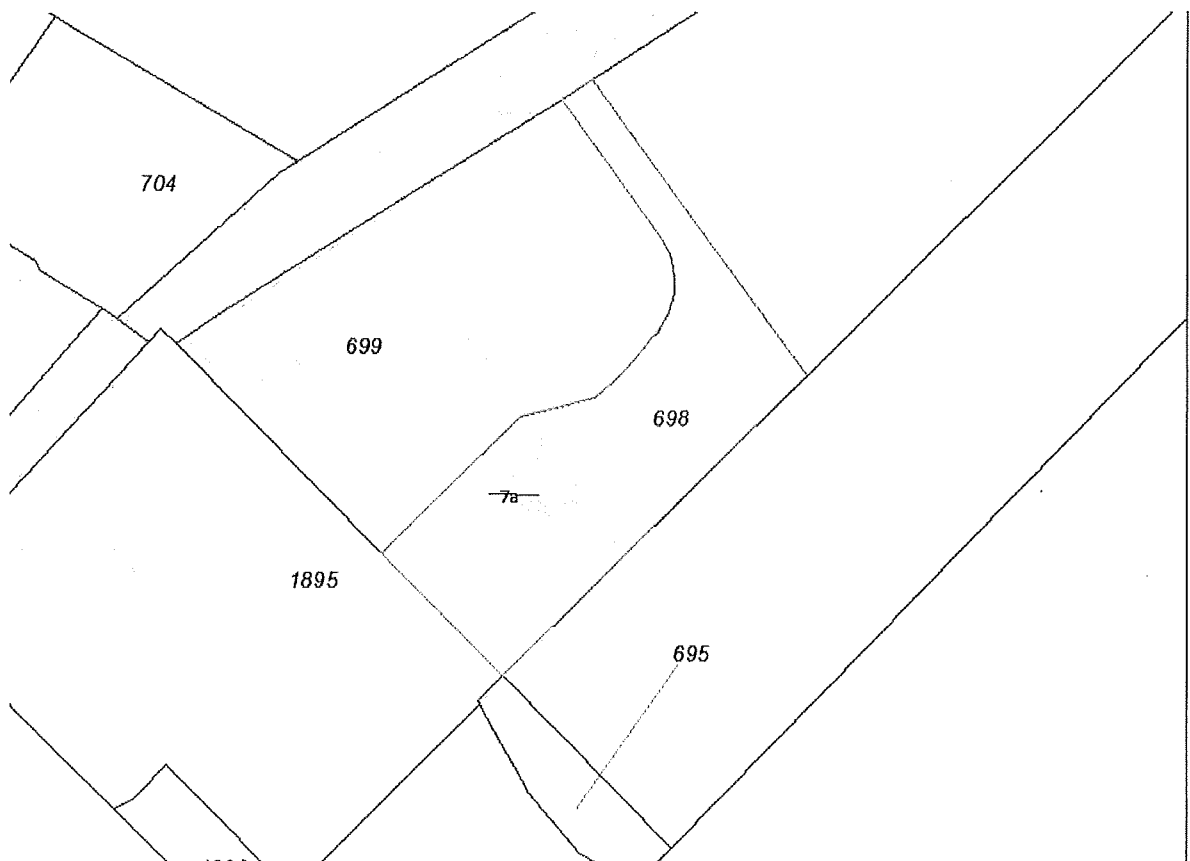
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2015-1231.

Situatietekening:

Adres : Fortstraat 7a, 7025CD Halle

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie AC, perceelnummer(s) 698

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.

Aan het toekennen van een nummeraanduiding kunt u geen rechten ontlenen ten aanzien van onder andere bouw- en planologische voorschriften of voorwaarden