

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 april 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ivm wijzigen caféfunctie naar woonfunctie.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Nieuwstad 13, 7251AD Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4504
Ontvangst aanvraag : 17-02-2015
Kenmerk : 2015-0390

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bijbehorende stukken

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

- Aanvraagformulier d.d. 17 februari 2015;
- Plattegrond bestaande toestand d.d. oktober 1973;
- Overzicht wijziging ruimtegebruik d.d. 9 maart 2015;
- Kadastrale situatietekening d.d. 27 november 2014.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het gebruiken van gronden en 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).

Overwegingen

Het pand/perceel Nieuwstad 13 heeft volgens het geldend bestemmingsplan "Vorden Dorp" de bestemming 'Horeca'. Op de beganegrond is volgens de bestemmingsregels alleen horeca toegelaten; wonen mag alleen op de verdieping. Ter plaatse is maximaal één woning toegelaten. Binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen om het gehele pand/perceel voor woondoeleinden in gebruik te nemen. Wel biedt artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 van Bijlage II Bor een afwijkingsmogelijkheid.

Nu het aantal woningen ongewijzigd blijft zijn er vanuit het gemeentelijk woningbouwbeleid geen belemmeringen voor de gevraagde afwijking van de bestemming. Aanvrager heeft verder verklaard:

1. akkoord te gaan met het de omzetting van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen' bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor dit gebied nadat het gebruik overeenkomstig deze vergunning is gerealiseerd;

2. dat hij – eventueel door de gemeente aan derden – onherroepelijk toegewezen/ uitbetaalde tegemoetkoming(en) in geleden planschade t.g.v. deze planologische aanpassing aan de gemeente zal vergoeden.

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (art 2.12, eerste lid, onder a sub 2 Wabo)	€ 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 derdebelanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

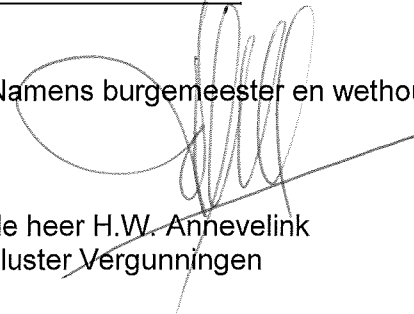
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

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.W. Annevelink
cluster Vergunningen

Kopie aan:
- Archief