

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 19 juni 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen gebruik van de winkel als woonruimte.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Burgemeester Galleestr 22, 7251EB Vorden

Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie K, Nummer 4544

Ontvangst aanvraag : 1 mei 2017

Kenmerk : 2017-0965

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:

- Aanvraagformulier;
- Plattegrond beganegrond (bestaand en nieuw) met functieaanduiding;
- Plattegrond verdieping (bestaand en nieuw) met functieaanduiding;
- Kadastrale situatie.

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).

Overwegingen

- Voor het perceel Burgemeester Galleestraat 22 in Vorden geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'. Volgens de verbeelding van dit plan is aan het perceel de bestemming 'Detailhandel' (artikel 16) toegekend. Ter plaatse van het bouwvlak op de verbeelding is tevens de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven.
- In de regels voor deze bestemming is bepaald dat op een perceel maximaal het aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (5 november 2015) ter plaatse al niet wederrechtelijk aanwezig was. Op dat moment was er één bedrijfswoning aanwezig.
- De wijziging van het gebruik naar uitsluitend woondoeleinden is in strijd met het bepaalde in artikel 16.1.2, sub c onder 1 van de bestemmingsregels, waarin is bepaald dat 'wonen' alleen in combinatie met detailhandel is toegestaan.

- Volgens artikel 16.3.3 van de bestemmingsregels kunnen wij met afwijking van de bestemmingsregels 'wonen' als zelfstandige functie zonder de uitoefening van detailhandel toelaten, mits wordt voldaan aan het volgende:
 - a. het bestaande aantal woningen wordt niet vermeerderd;
 - b. de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige detailhandelspand;
 - c. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Aan deze gestelde randvoorwaarden wordt voldaan, zodat er geen belemmeringen zijn om voor de gevraagde bewoningsvorm af te wijken van de bestemmingsregels.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 247,00
---	----------

<u>Totaal Leges</u>	€ 247,00
---------------------	----------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Kopie aan:

- Archief