

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 14 juni 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van het pand.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Kastanjelaan 6, 7255 AM Hengelo (Gld)

Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2943 en gemeente Hengelo, sectie k, nummer 2887

Ontvangst aanvraag : 3 mei 2018

Kenmerk : 2018-1139

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:
 - Ruimtelijke onderbouwing Kastanjelaan 6 Hengelo
3649619_1525330629691_publiceerbareaanvraag.pdf
- 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).

Overwegingen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' en is aan de gronden de bestemming 'Kantoor' toegekend.

Gezien het meest recente gebruik (wonen) is het de wens om een functiewijziging door te voeren die beter aansluit bij het huidige gebruik.

Op basis van artikel 24.3.1 kan een omgevingsvergunning verleend worden teneinde wonen als zelfstandige functie zonder de uitoefening van kantoor of dienstverlening toe te laten. Aan de bevoegdheid tot het wijzigen van het gebruik zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- het bestaande aantal woningen niet wordt vermeerderd;
- de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige kantoorpand;
- er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Door de initiatiefnemer is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin mede aan voornoemde voorwaarden is getoetst.

De realisatie van de functiewijziging zal ons inziens niet leiden, het zij direct, het zij indirect, tot een blijvende onevenredige afbreuk van de waarden en belangen van de bestemmingsdoeleinden, welke gelden in het gebied en de nabije omgeving.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 251,00
---	----------

Totaal Leges

€ 251,00

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-1139

1. Eventuele planschade is en blijft voor rekening van de initiatiefnemer (verzoeker van deze omgevingsvergunning);
2. Bij de (vrijstaande) burgerwoning zijn dezelfde regels als vernoemd in bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' binnen de bestemming 'Wonen' van toepassing.