

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 6 november 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen gebruik van een bedrijfswoning naar woning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Kerkstraat 3 in Drempt
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, Sectie I, Nummer 1925
Ontvangst aanvraag : 31 oktober 2018
Kenmerk : 2018-2487

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:
 - plattegrond.1.pdf
 - brief 29-04-2018.1.pdf
 - publiceerbare aanvraag.pdf
 - tekening beneden.1.pdf
 - tekening boven.1.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

- Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Maatschappelijk’ (artikel 25). Het bouwplan is in strijd met deze bestemmingen.
Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van bijlage II Besluit omgevingsrecht (BOR), hoofdstuk IV, artikel 4 lid 9. Het betreft een procedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2 van de Wabo.
- Het is verboden zonder een vergunning een project uit te voeren als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan.

- Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en verantwoord is, kan de vergunning voor het gebruiken van een bouwwerk met een ander gebruik worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo.
- Op 27 maart 2018 hebben wij beleidsregels vastgesteld, waarmee de voorwaarden voor het wijzigen van het gebruik van bouwwerken en daarbij behorende aansluitende terrein is opgegeven (artikel 3.3.9 onder A).
- Door krimp van de kerkelijke gemeente zal er niet snel invullen gegeven kunnen worden passend binnen de bestemming bedrijfswoning.
- Enkele jaren geleden is er veel geld geïnvesteerd in het monumentale pand om deze toekomst bestendig te maken, zonder invulling van het gebruik zal het pand in verval raken.
- Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor het toestaan van de verandering van functie van dienstwoning naar wonen.
- Het aantal woningen neemt niet toe.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. De leges is vastgesteld op:

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 870,00
---	----------

Totaal Leges	€ 870,00
--------------	----------

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2018-2487

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie is alleen toegestaan op eigen terrein zoals in het blauw is aangegeven op tekening plattegrond en mag geen hinder veroorzaken op de maatschappelijke functie.