

# Omgevingsvergunning

## Besluit d.d. 18 maart 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van het pand.  
Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Palmberg 3 in Zelhem  
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem Sectie O nr 2439  
Ontvangst aanvraag : 26 februari 2019  
Kenmerk : 2019-0507

## 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:
  - ZE06614\_Aanvraag.pdf
  - ZE06614\_Overig.pdf
  - ZE06614\_Beschikking.pdf
  - ZE06614\_Tekening.pdf
  - 4239955\_1551191826120\_papierenformulier.pdf
  - 4239955\_1551191826138\_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

Het voorgestane gebruik is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het pand is gelegen binnen het bestemmingplan "Stedelijk gebied" en heeft de bestemming "Kantoor". Het voorgestane gebruik is in strijd met het bestemmingsplan, omdat wonen alleen in combinatie met de functie wonen is toegestaan.

Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 (binnenplanse

afwijkingsprocedure) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 24 sub 3 lid 1). Het aantal woningen zal met de voorliggende omgevingsvergunning niet toenemen. Op de locatie waren al 2 reguliere woningen aanwezig. De woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige kantoorpand. De afwijking vormt geen belemmering voor woon- en leefmilieu en zorgt niet voor onevenredige aantasting van belangen van derden of voor aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Leges**

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

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Binnenplanse afwijking | € 257,00 |
| Totaal Leges           | € 257,00 |

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](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](http://www.rechtspraak.nl)

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

## **Bijlage        Voorschriften**

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-0507

1. het bestaande aantal woningen niet wordt vermeerderd;
2. de woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige kantoorpand;
3. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **Bijlage        Advies**

Niet van toepassing.