

Weigeren Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 maart 2019

Wij weigeren de omgevingsvergunning voor het verplaatsen van de woonbestemming.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Gazorweg 4A in Vorden
Kadastraal bekend : Gemeente Vorden, Sectie L, Nummer 335
Ontvangst aanvraag : 20 april 2017
Kenmerk : 2017-1776

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van het weigeringsbesluit:

- Op 20 april 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Voorgeschiedenis

Bij besluit van 20 augustus 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling gelaten omdat deze aanvraag onvolledig was en er geen aanvullende gegevens waren ingediend. Tegen dat besluit is bezwaar gemaakt. Dit bezwaarschrift is gegrond zodat het besluit van 20 augustus 2018 wordt herroepen en er een nieuw besluit op de aanvraag omgevingsvergunning van 20 april 2017 moet worden genomen.

Handelen 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 voldeed niet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk niet kon worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2). De termijn voor het aanleveren van aanvullende gegevens is ongebruikt verstreken. De aanvraag bestaat uitsluitend uit de brief van 20 april 2017.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit om de vergunning te WEIGEREN hebben wij overwogen dat:

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd is met het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit. Voor een nadere toelichting en onderbouwing van dit besluit zie hierna onder kop ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’;
- het bouwwerk is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat u geen nadere gegevens hebt aangeleverd om het plan te kunnen toetsen;
- het plan is ook niet getoetst aan het Bouwbesluit, ook omdat er geen nadere gegevens zijn aangeleverd.

Gelet op het limitatief/imperatieve stelsel van de Wabo, moeten wij de aanvraag omgevingsvergunning nu weigeren, op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c van deze Wet, omdat uw bouwplan niet voldoet aan het geldend bestemmingsplan.

Strijd met geldend bestemmingsplan:

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘agrarisch’ met waarden-landschap` (artikel 4 van de voorschriften) en medebestemmingen ‘waarde archeologische verwachting 1’ (artikel 31 van de voorschriften) en ‘waarde-beschermingszone natte natuurparel’ (artikel 36 van de voorschriften).

Uw bouwplan is in strijd met artikel 4 lid 4.2.3 sub a, op grond van dit artikel zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan.

Op grond van artikel 4.2.3. onder b is een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan in een hoofdgebouw. De naastgelegen schuur is geen hoofdgebouw waarmee het situeren van één van beide woningen in deze schuur niet mogelijk is

In de tabel van artikel 4, lid 4.2.3. sub d is vastgelegd dat beide woningen in één hoofdgebouw zijn gesitueerd. Daardoor is er geen sprake van een ongeclausuleerde mogelijkheid het perceel te gebruiken en te bebouwen voor woondoeleinden.

Artikel 4.2.4. regelt de herbouw van bestaande bedrijfswoningen. In lid a van dit artikel is vastgelegd dat herbouw plaatsvindt in de bestaande bouwwijze. Onder dit begrip wordt verstaan: De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te onderscheiden in vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen.

In uw situatie is sprake van één hoofdgebouw met daarin twee woningen en niet van meerdere hoofdgebouwen die mogelijk op een andere wijze aan elkaar, gestapeld, vrijstaand etc. kunnen worden gebouwd.

Het bestemmingsplan kent voor uw bestemming geen bepaling om dit wel mogelijk te maken.

Wij wensen niet af te wijken van ons beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan want:

- Het hoofdgebouw bestaat uit de boerderij en de schuur, omdat ze in open verbinding met elkaar staan. Door één van de twee woningen te verplaatsen naar de vrijstaande schuur wordt de totale oppervlakte en inhoud van beide woningen vergroot, omdat een bijgebouw een woonfunctie krijgt en de bestaande woning gebruikt kan maken van de oppervlakte en inhoud, die voor twee woningen bedoeld is;
- Dubbel bewoonde woningen zijn ontstaan als inwoningsvorm met een totale inhoud van 750m³. Het omzetten van een dubbel bewoonde woning naar twee vrijstaande gesplitste woningen is een ongewenste ontwikkeling, waaraan wij geen medewerking verlenen.

Afwijken van het bestemmingsplan is zowel binnen- als buitenplans niet mogelijk, zodat wij uw aanvraag moeten **WEIGEREN**.

Beroep

Bent u het niet eens met deze beslissing op bezwaar? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem een beroepschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

1. uw naam en adres
2. de datum
3. een kopie van het besluit waartegen u beroep aantekent
4. redenen voor het beroep
5. uw handtekening

meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw beroep, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving