

Weigering Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 09 april 2020

Wij besluiten de omgevingsvergunning te weigeren voor functieverandering van het gebouw en het aanleggen van parkeerplaatsen.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Sint Janstraat 44-46 in Keijenborg
Kadastraal bekend : Gemeente Hengelo (Gld), Sectie H, Nummer 2558
Ontvangst aanvraag : 28 januari 2020
Kenmerk : 2020-0183

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt niet 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:
- 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, 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

1. In strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Het verzoek om functiewijziging van zorg naar logies is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' (art. 25) en is nader aangeduid met 'zorginstelling'.

Binnen de bestemmingsplanregels is er geen afwijkmogelijkheid opgenomen die voorziet in het gebruik als logiesgebouw ten behoeve voor de tijdelijke opvang voor arbeidsmigranten.

2. Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (2.12 Wabo beleidsregels) is ontoereikend.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van ons 2.12 Wabo beleid (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo en Bijlage II van artikel 4 van het Bor (De zogenaamde kruimelgevallenregeling) is ontoereikend om toe te passen.

3. Afwijken van het afwijkingsbeleid (Hardheidsclausule).

De gemeente kan, en moet soms zelfs, afwijken van gestelde 2.12 Wabo-beleidsregels, mits goed gemotiveerd. Dit is met name aan de orde als de toepassing van de beleidsregels wegens bijzondere (en in deze beleidsregels onvoorziene) omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doel. In onze 2.12 Wabo beleidsregels is onder artikel 4.4.1. deze hardheidsclausule opgenomen.

4. Geen voldoende draagvlak

Vanuit het bestuur is er aangegeven dat er onvoldoende draagvlak is om medewerking te verlenen aan dit initiatief. De benodigde randvoorwaarden zijn onvoldoende uitgewerkt en de noodzaak/doelgroep is eveneens onvoldoende duidelijk. Het verzoek wordt als niet passend gezien binnen ons woonbeleid.

5. Buurtconsultatie

Aan initiatiefnemer is gevraagd naar buurtconsultatie. Hierbij zijn de burens aan weerszijden van het object geconsulteerd. Een partij heeft aangegeven inhoudelijk geen problemen te hebben met het initiatief, mits er voldoende toezicht is. De andere partij is daarentegen is niet erg enthousiast vanwege het verleden van het object.

6. Zienswijze

Door een belanghebbende is op 10 maart 2020 namens meerdere buurtbewoners bedenkingen tegen dit initiatief ingediend, echter zijn deze overige buurtbewoners niet van naam of handtekening voorzien in het bezwaarschrift. Het initiatief zou o.a. als een verstoring van de rust in de omgeving worden ervaren. In de aanvraag wordt onvoldoende aandacht geschonken aan het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie: Uitgaande van de overwegingen en gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo, bestaat er bezwaar tegen het uitvoeren van deze activiteit.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 903,00
Restitutie van leges	€ 0,00

Totaal Leges	€ 903,00
--------------	----------

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: 2020-0183

- n.v.t.