

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 26 april 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen gebruik peuterspeelzaal naar kantoor.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Koningin Julianalaan 70, 7221BX Steenderen

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 519
Gemeente Steenderen, Sectie V, Nummer 285

Ontvangst aanvraag : 7 maart 2016

Kenmerk : 2016-0504

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:
 - 2227109_1457346595602_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Tekening-Bestaande-Toestand.pdf
 - Aviko machtiging Nijntje-16-02-2016.pdf
 - Tekening-Nieuw-Gebruik.pdf.

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

Voor het perceel Koningin Julianalaan 70 zijn van kracht de bestemmingsplannen "Steenderen Dorp" en "Parapluplan archeologie". Op 31-3-2016 is vastgesteld het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst".

In het plan "Steenderen Dorp" is aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 16) toegekend. Ter plaatse mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor

maatschappelijke doeleinden (artikel 16.1). Volgens de begripsbepalingen zijn dit voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid. Het gevraagde gebruik als 'kantoor' voor het bedrijf Aviko is in strijd met deze doeleinden.

In het "Parapluplan archeologie" is aan het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' (artikel 4) toegekend. De bijbehorende regels zijn slechts gericht op het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Het gevraagde gebruik als 'kantoor' voor het bedrijf Aviko is niet in strijd met deze regels.

In het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst" is aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' toegekend. Nu dit plan wel is vastgesteld, maar nog niet inwerkinggetreden is, blijft toetsing van de aanvraag aan dit plan achterwege. Er is namelijk geen sprake van een aanhoudingsgrond als bedoeld in artikel 3.3, lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor deze vergunningaanvraag is overeenkomstig het bovenstaande alleen het plan "Steenderen Dorp" relevant. De strijdigheid met dit plan kan worden opgeheven middels een afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2e Wabo juncto artikel 4, lid 9 in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Aan de randvoorwaarden in dit artikel en aan de algemene randvoorwaarde, dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening, wordt voldaan. Het bouwvolume wordt niet uitgebreid, het perceel ligt binnen de bebouwde kom en er worden geen woningen toegevoegd. Het perceel wordt goed ontsloten en er zijn voldoende parkeervoorzieningen voor de nieuwe functie beschikbaar. Volgens de Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst moeten er voor dit kantoor (zonder baliefunctie) minimaal 2,8 pp per 100 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) aanwezig zijn. Het bvo van het gebouw bedraagt 145 m2, zodat minimaal 4 pp aanwezig moeten zijn. In de bestaande toestand zijn al 11 pp aanwezig.

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 245,00
--	----------

<u>Totaal Leges</u>	€ 245,00
---------------------	----------

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet 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

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

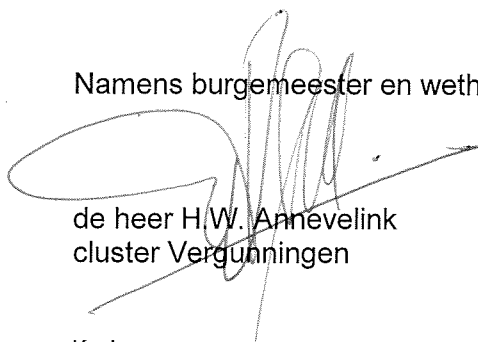
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer H.W. Annevelink
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief