

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van M.B.J. Leurink, Ennekerdijk 9, 7622 ED BORNE voor het verbouwen van een woonhuis tot winkelpand.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie H, nummer 107, plaatselijk bekend Grotestraat 186 te Borne. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer HZ\_WABO-2010-0038.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een woonhuis tot winkelpand op het perceel, kadastraal bekend gemeente Borne, sectie H, nummer 107, plaatselijk bekend Grotestraat 186 te Borne.

De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning bevat de volgende activiteit(en):

- **Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het bouwen van een bouwwerk**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Bouwbesluit

Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in het Bouwbesluit. Indien een nadere beoordeling ingevolge het Bouwbesluit nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

### Bouwverordening

Het bouwwerk voldoet, voor zover beoordeeld en/of van toepassing, aan de eisen vermeld in de bouwverordening. Indien een nadere beoordeling ingevolge de bouwverordening nodig is, wordt daarop in de bij deze vergunning gehechte voorwaarden nader ingegaan.

### Welstand

Het bouwplan is gelegen in het gebied 'H4.1 Dorpsgebied', waarvoor de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria genoemd in de gemeentelijke welstandsnota gelden.

De welstandsc commissie is, gezien het uitgebrachte advies, van oordeel dat het bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, voldoet. Het advies is volgens ons op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij delen de mening van de welstandsc commissie en nemen het advies over.

### **Advies Commissie voor de tunnelveiligheid**

Voor het bouwplan is geen advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid opgesteld.

- **Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht : het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of voorbereidingsbesluit**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### **Bestemmingsplan**

Het perceel ligt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Centrum" geldt. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Winkels met daarboven eengezinswoningen (WE)'. Hieromtrent het volgende:

Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het voornoemde geldende bestemmingsplan.

Krachtens artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan mogen op de als 'Winkels met daarboven eengezinswoningen (WE)' bestemde gronden op de begane grond uitsluitend vrijstaande, half-vrijstaande en/of aaneengebouwde winkels met uitzondering van een cafetaria, coffee-shops, agentschappen, banken en kantoren en daarbij behorende magazijn- en kantoorruimten worden gebouwd met daarboven eengezinswoningen in ten hoogste twee bouwlagen. Het bouwplan voorziet in een winkelruimte in twee lagen en is derhalve in strijd met het voornoemde artikel.

#### **Exploitatieplan**

Voor het gebruik is geen exploitatieplan vastgesteld.

#### **Voorbereidingsbesluit**

Er geldt geen voorbereidingsbesluit voor onderhavig perceel.

#### **Provinciale verordening en algemene maatregel van bestuur**

Er is geen algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden verleend in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een aanvraag van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het college een omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage "Ruimtelijke onderbouwing adres".

Op grond van deze ruimtelijke onderbouwing is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### Verklaring van geen bedenkingen

Op **datum** hebben wij aan het **naam bestuursorgaan** verzocht tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen

Op **datum** hebben wij van **naam bestuursorgaan** een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat zij **wel/geen** bedenkingen hebben tegen de gevraagde vergunning.

#### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op **datum** het voornemen uitgesproken om de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben van **datum tot en met datum** gedurende zes weken ter inzage gelegen. **Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen zijn geen/aantal zienswijzen ingediend. door 1) naam, adres en 2) naam, adres.**

Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie hierop wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende "Zienswijzennota" (bijlage).

De ingediende zienswijzen hebben **wel/geen** aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

#### Leges

|                                           |   |           |
|-------------------------------------------|---|-----------|
| Vastgestelde bouwkosten                   | € | 89.450,00 |
| buitenplanse afwijking met bouwactiviteit | € | pm        |
| Bouwactiviteiten                          | € | 89.450,00 |

---

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| <b>Totaal leges</b> | € |  |
|---------------------|---|--|

### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na de dag van ter inzage legging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en in ieder geval de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep bevatten.

Indien onverwijld spoed dat eist, is het mogelijk om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Het besluit treedt met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking in werking, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep tevens ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek wordt ingediend tot het treffen van een voorlopige voorziening. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Borne,

het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

J.H.R. Baveld

mr. drs. R.G. Welten