

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 25 september 2012 hebben burgemeester en wethouders een aanvraag ontvangen van J.A. Peters, Speulderweg 32, 3886 LB Garderen, voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een praktijkruimte in een woonfunctie (ten behoeve van mantelzorg) en twee kozijnen in de voorgevel op het perceel, gelegen aan de Speulderweg 32 in Garderen (kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie B, nummer 01793).

Besluit

- I. Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, artikel 2.2, lid 1, onder e en met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo, besluiten burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- II. Voor de omgevingsvergunning wordt geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Barneveld, 6 februari 2013.
namens burgemeester en wethouders,

H. Ytsma
coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met het dossiernummer 6069 voor het wijzigen van een praktijkruimte in een woonfunctie (ten behoeve van mantelzorg) en twee kozijnen in de voorgevel op het perceel gelegen aan de Speulderweg 32 in Garderen.

Procedureel	3
Het bouwen van een bouwwerk	4
Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	5

Procedureel

Bevoegd gezag en ontvankelijkheid

Gelet op de aanvraag, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) met de daarbij behorende bijlage, zijn wij bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag voldoet aan de te stellen eisen voor het doen van een ontvankelijke aanvraag.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken is gedelegeerd aan het college bij besluit d.d. 25 januari 2011.

Het college kan op basis van dit voornoemde delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor.

Bekendmaking en terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekend gemaakt in de Barneveld Vandaag en de Staatscourant van 20 december 2012 en op elektronische wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Er zijn geen overwegende redenen de bedoelde omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan niet te verlenen.

Het bouwen van een bouwwerk

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Voordat met de bouw wordt begonnen goedkeuring moet zijn verkregen over de in tweevoud in te dienen sterkteberekening en bijbehorende bouwkundige werktekeningen van de beton-, hout- en staalconstructie. Deze berekeningen en tekeningen moeten tenminste 3 weken, voordat het betreffende constructieonderdeel wordt uitgevoerd, bij Vergunningen en Bouwtoezicht zijn ingediend;
- Ten minste twee dagen voor het begin van de werkzaamheden, moet Vergunningen en Bouwtoezicht op de hoogte wordt gebracht, dat met het bouwwerk gestart wordt;
- Voordat met de bouw wordt begonnen, moet goedkeuring zijn verkregen over het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen. Het verzoek tot het aangeven van deze gegevens door het Vergunningen en Bouwtoezicht dient ten minste 3 weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden bij het Vergunningen en Bouwtoezicht te zijn ingediend;
- Een rookmelder, aangesloten op het lichtnet, wordt aangebracht in hal 2, in de voormalige dokterspraktijk.
- De scheiding tussen de beide woongedeeltes een weerstand tegen branddoor- en –overslag (WBDBO) heeft van ten minste 60 minuten; dit kan geregeld worden door middel van een voorzetwand.
- De scheiding tussen de beide woongedeeltes voldoende weerstand biedt tegen contact- en luchtgeluidsoverdracht; dit kan geregeld worden door middel van een voorzetwand.

Overwegingen:

Wij verlenen u de vergunning voor het wijzigen van een praktijkruimte in een woonfunctie (ten behoeve van mantelzorg) en twee kozijnen in de voorgevel, omdat deze voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De volgende voorwaarde wordt aan de vergunning verbonden:

- Het verzoek gaat om mantelzorg ten behoeve van uw (schoon)ouders. Verhuur aan derden is uitgesloten.

Overwegingen:

- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Garderen” en ter plaatse geldt de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’;
- De aanvraag is in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan op basis van artikel 20, lid 1. Het bouwplan betreft het wijzigen van een praktijkruimte in een woonfunctie (ten behoeve van mantelzorg) en twee kozijnen in de voorgevel. Op basis van genoemd artikel zijn de op de plankaart als ‘Maatschappelijke doeleinden’ met de nadere aanduiding ‘bedrijfs-, beheerders- of dienstwoning’ en ‘Erf bij maatschappelijke doeleinden’ aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor maatschappelijke doeleinden;
- Het bouwplan is uitsluitend toegestaan als een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- De aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij het besluit is gevoegd.