

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
29-07-2014

pagina
4 van 9

Ons kenmerk
021418482

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 maart 2014 een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het bestaande gebruik "burgerwoning" naar een gebruik voor kleinschalige intramurale zorginstelling voor 8 personen. De aanvraag gaat over het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie N, nummer 69, plaatselijk bekend aan de Tielerweg 50 te Geldermalsen en is geregistreerd onder zaaknummer 021418482.

Gegevens aanvrager / gemachtigde

De heer K. Kort
J.H.L. van Herwaardenstraat
4194 VL METEREN

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3;

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het wijzigen van het bestaande gebruik "burgerwoning" naar een gebruik voor kleinschalige intramurale zorginstelling voor 8 personen (activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)", artikel 2.1 lid 1.c. Wabo);

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

1. Aanvraagformulier door ons ontvangen op 24 maart 2014;
2. Bouwkundige tekening bestaand en nieuw van Bouwkundig ontwerp en adviesburo van Zeist B.V. met wijzigingsdatum 24-01-2014;
3. Ruimtelijke onderbouwing Intramurale Zorg Tielerweg 50, versie 8 mei 2014.

Procedure

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

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Op 24 april 2014 is de aanvraag getoetst aan de indieningvereisten voor de gevraagde activiteit zoals omschreven in de Ministeriele regeling omgevingsrecht en er is gebleken dat de aanvraag in behandeling kon worden genomen.

Datum
29-07-2014

pagina
5 van 9

Ons kenmerk
021418482

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Perkx' followed by a colon. The signature is stylized and cursive.

Ing. M.A.P. (Rina) van der Leij
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht juncto Afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken met ingang van de dag waarop een exemplaar van de beschikking ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Datum
29-07-2014

pagina
6 van 9

Ons kenmerk
021418482

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist in enige instantie over ingestelde beroepen.

Wat moet er in het beroepschrift staan?

In het beroepschrift moet staan:

- Uw naam en adres;
- De datum waarop u het beroepschrift verstuurt;
- Het besluit waartegen u in beroep gaat;
- De reden(en) waarom u het niet eens bent met dit besluit;
- Uw handtekening;

U moet een kopie van het besluit meesturen.

Voorlopige voorziening

Als u beroep indient, dan blijft het besluit geldig. Misschien kunt of wilt u de uitspraak op het beroep niet afwachten. Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een regeling te treffen. Deze regeling heet een voorlopige voorziening of schorsing. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en beslist of het besluit nog niet in werking moet treden. U moet dan wel tegelijkertijd ook een beroepschrift indienen. Voor de behandeling van het verzoek betaald u ook een griffierecht, net als bij het beroep.

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Raad van State.

Wat zijn de kosten?

Als u een beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u voor de behandeling betalen.

De Raad van State vertelt u wat de behandeling inhoudt en wat u moet betalen.

Vragen?

Voor vragen hierover kunt u bellen met de Raad van State via telefoonnummer 070 -4264426. U kunt ook de website bezoeken www.rechtspraak.nl

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning tot verlenen aan de heer K. Kort, 4194 VL, J.H.L. van Herwaardenstraat te Meteren voor het wijzigen van het bestaande gebruik "burgerwoning" naar een gebruik voor kleinschalige intramurale zorginstelling voor 8 personen op het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie N, nummer 69, plaatselijk bekend aan de Tielerweg 50 te Geldermalsen.

Datum
29-07-2014

pagina
7 van 9

Ons kenmerk
021418482

- Overwegingen
- Ruimtelijke Onderbouwing

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
29-07-2014

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

pagina
8 van 9

Gelezen de aanvraag van de heer K. Kort, 4194 VL, J.H.L. van Herwaardenstraat te Meteren, ingekomen 24 maart 2014, om vergunning voor het wijzigen van het bestaande gebruik "burgerwoning" naar een gebruik voor kleinschalige intramurale zorginstelling voor 8 personen op het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie N, nummer 69, plaatselijk bekend aan de Tielerweg 50 te Geldermalsen

Ons kenmerk
021418482

Overwegende dat;

Onderhavig bouwplan voorziet in het gebruiken van een bestaande burgerwoning ten behoeve van een intramurale zorgvoorziening voor 8 personen die zijn gerelateerd aan de kerkgemeenschap welke is gevestigd in het nabijgelegen kerkgebouw aan de Tielerweg 39;

Het betreffende perceel gelegen is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en heeft de bestemming, "Landelijk Gebied II" (artikel 5) met de nadere aanduiding "woning".

Het gevraagde gebruik niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bestemmingsplan en er dus sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan;

In verband hiermee de bouwaanvraag op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken indien:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse ontheffing (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een ontheffing op grond van het Bor (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2);
- c. de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3).

Het bestemmingsplan in deze ook geen toereikende binnenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a, nummer 1 kent;

De gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend met een buitenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2 vanwege de ligging van het pand buiten de bebouwde kom;

de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met een buitenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3;

Datum
29-07-2014

tot een verlening van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3 te komen dient een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten;

pagina
9 van 9

Ons kenmerk
021418482

een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld genaamd 'Ruimtelijke Onderbouwing Intramurale Zorg Tielerweg 50 d.d. 8 mei 2014' waaruit blijkt dat het verlenen van een omgevingsvergunning niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening;

deze ruimtelijke onderbouwing een onlosmakelijk geheel vormt met deze omgevingsvergunning;

de strekking van hetgeen middels de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt passend is binnen de categorieën van gevallen waarvoor de Gemeenteraad bij besluit van 25 januari 2011 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

het ontwerpbesluit conform afdeling 3:4 Awb gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van 23 mei tot en met 3 juli 2014;

gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit;