

[aanvrager]

|              |                                         |                 |                 |
|--------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| uw kenmerk:  |                                         | verzonden op:   | 1 februari 2013 |
| ons kenmerk: | 2012-015575                             | Lochem,         | 1 februari 2013 |
| onderwerp:   | omgevingsvergunning 1 <sup>e</sup> fase | behandeld door: | G. Ekkel        |
|              |                                         | telefoonnummer: | (0573) 28 92 22 |

Geachte [aanvrager],

Wij hebben op 30 augustus 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase ontvangen voor het veranderen van een stallingsruimte naar een woonfunctie. De aanvraag gaat over Hoofdstraat 16 te Gorssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-015575.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase te verlenen. De omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning 1<sup>e</sup> fase wordt verleend voor de activiteit 'het afwijken van een bestemmingsplan'.

Het project betreft het veranderen van een stallingsruimte naar een woonfunctie op het adres Hoofdstraat 16, 7213 CV te Gorssel, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie E, nummer 8000.

### Voorwaarden

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide procedure (zoals genoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 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.

### Overwegingen

Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- het plan past niet in het bestemmingsplan "Gorssel-dorp" waarin het perceel de bestemming "maatschappelijke doeleinden" heeft;
- op grond van het geldende bestemmingsplan "Gorssel-dorp" heeft het perceel aan de Hoofdstraat 16 te Gorssel, de bestemming "maatschappelijke doeleinden" en de aanduiding (a). De als zodanig bestemde gronden zijn bedoeld voor: kerken, scholen, sporthallen, medische, sociaal-

- culturele, openbare dienstverlenende instellingen, bibliotheken, kruisgebouwen, verpleegtehuizen en gymnastieklokalen;
- de toegelaten aantallen woningen/wooneenheden beperken zich tot de op het tijdstip van ter inzage legging bestaande woningen/ wooneenheden. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Wonen', waarbij één woning is toegestaan. De ontwikkeling beoogd het toevoegen van een woning aan de bestaande woningvoorraad;
  - voor wat betreft het gebruik is de ontwikkeling niet in overeenstemming met zowel het geldende bestemmingsplan als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
  - met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
  - op 4 december 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan;
  - voor motivering en onderbouwing van het besluit wordt verwezen naar de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning ten behoeve van het veranderen van een voormalige brandweergarage tot woning, Hoofdstraat 16 te Gorssel', welke onverkort deel uit maakt van dit besluit;
  - het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen en tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Kosten

De leges zijn als volgt samengesteld:

|                                                                           |   |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---|---------|
| Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (buitenplanse afwijking) | € | 1119,00 |
| Restitutie vooroverleg                                                    | € | -119,50 |
| Totaal leges:                                                             | € | 999,50  |

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Rechtbank. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zodra het besluit in werking is getreden mag u beginnen met de voorgenomen werkzaamheden. Indien u vóór de inwerkingtreding van dit besluit start met de werkzaamheden kan het zijn dat hiervan proces verbaal wordt opgemaakt door de toezichthouder. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

**Tot slot**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar,  
telefoonnummer: 0573-28 92 22, mailadres: g.ekkel@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders



b.a.

F. Felic

1<sup>e</sup> medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- vergunningsvoorwaarden;
  - aanwijzingen en mededelingen;
  - verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht;
  - Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning ten behoeve van het veranderen van een voormalige brandweergarage tot woning, Hoofdstraat 16 te Gorssel
  - gewaarmerkte bescheiden:
    1. Aanvraag omgevingsvergunning OLO 557955 / 548103
    2. 2012-08-30: Tekening bestaande toestand 2012-05-16
    3. 2012-08-30: Tekening ontwerp 2012-05-16
    4. 2012-08-30: Tekening situatie 2012-05-16

## **VERGUNNINGSVOORWAARDEN**

Behoort bij de omgevingsvergunning nr. 2012-015575

d.d. : 1 februari 2013

van : H.M. Kuipers

bouwplaats : Hoofdstraat 16, 7213 CV te Gorssel

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De omgevingsvergunning wordt met toepassing van artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in fasen verleend. De activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het wijzigen van een monument' zijn onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag. Voor deze activiteiten dient een aanvraag omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase te worden ingediend.

## **AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN**

Het onderstaande dient in acht te worden genomen

1. De beschikking met betrekking tot de tweede fase wordt niet eerder gegeven dan de beschikking met betrekking tot de eerste fase. Indien daardoor de beslistermijn voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase zou worden overschreden geeft het bevoegd gezag, in afwijking daarvan, de beschikking gelijktijdig met de beschikking met betrekking tot de eerste fase.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot:
  - a. de eerste fase: indien niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase,
  - b. de eerste of tweede fase: indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.
3. De beschikking met betrekking tot de eerste fase kan bij de beschikking met betrekking tot de tweede fase worden gewijzigd voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning.
4. Het bepaalde bij of krachtens deze wet met betrekking tot een omgevingsvergunning is, met uitzondering van artikel 2.7, van overeenkomstige toepassing op de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase.
5. Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 in fasen wordt verleend, treden – in afwijking van de artikelen 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c – de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van de artikelen 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c, elk afzonderlijk in werking zouden treden.
6. In gevallen waarin de vergunning met toepassing van artikel 2.5 in fasen wordt verleend en de beschikkingen in de eerste en de tweede fase tegelijkertijd in bezwaar of beroep aanhangig zijn, worden die beschikkingen voor de behandeling in bezwaar, onderscheidenlijk beroep als één besluit aangemerkt.

**Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht**

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u het volgende doen:

**1. Beroepschrift**

1. Bent u het niet eens met de onder paragraaf 1, onder 3 genomen beslissing, dan kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.
2. U kunt rechtstreeks beroep instellen bij de Rechtbank indien de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is toegepast. Dit is bv. het geval bij een omgevingsvergunning voor milieu, die volgens de uitgebreide procedure tot stand is gekomen, waarbij u al eerder een zienswijze op het ontwerp kenbaar heeft kunnen maken.
3. Regels voor het indienen van een beroepschrift:
  - a. het beroepschrift moet binnen **6 weken** na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Overschrijding van deze termijn kan leiden tot een niet-ontvankelijkverklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en de rechter niet ingaat op uw bezwa(a)r(en);
  - b. vermeld uw naam en adres en/of de naam en het adres namens wie u beroep aantekent, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
  - c. geef in het beroepschrift duidelijk aan waarom u het niet eens bent met het besluit;
  - d. zend een kopie van het bestreden besluit mee;
  - e. aan het indienen van een beroep zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen. De kosten zijn € 156,- voor een natuurlijk persoon en € 310,- voor een rechtspersoon.

**2. Voorlopige voorziening**

Het indienen van een bezwaar- of beroepschrift schorst de werking van een besluit niet: het besluit treedt toch in werking. Als u vindt dat de werking van het besluit moet worden tegengehouden, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter. Regels voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening:

- a. u richt uw verzoek aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen;
- b. geef duidelijk aan waarom u van mening bent dat er sprake is van onverwijlde spoed en een voorlopige voorziening nodig is;
- c. een verzoek om voorlopige voorziening wordt alleen in behandeling genomen als u tevens een bezwaar- of beroepschrift heeft ingediend. Als bewijs hiervan is het nodig dat u een kopie van het bezwaar- of beroepschrift en een kopie van het bestreden besluit meestuur;
- d. aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden. U ontvangt hiervoor een acceptgiro van de Rechtbank. Na ontvangst van de acceptgiro moet u het bedrag tijdig betalen. De kosten zijn € 156,- voor een natuurlijk persoon en € 310,- voor een rechtspersoon.

**3. Omgevingsvergunning van rechtswege**

Indien een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, wordt de werking opgeschort (u kunt er nog geen gebruik van maken) totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zie 1.4.a) is verstreken of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. De vergunninghouder kan in het kader van een voorlopige voorziening de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen, verzoeken de opschorting op te heffen.

*Heeft u vragen over deze procedures dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie Bezwaarschriften, M. Marée, L. Francken of F. Rietberg, Hoofdstraat 28 in Gorssel. Het telefoonnummer is (0573) 28 92 22. Meer informatie is te vinden in de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure is verkrijgbaar bij de afdeling Publiekscontacten.*