

M. Jansen
Berkelstraat 21 3
1078 CV AMSTERDAM

rinie@macgyveramsterdam.nl

nummer toezichtzaak:	2016-014581		
uw kenmerk:		verzonden op:	30 augustus 2016
ons kenmerk:	2016-009785	Lochem,	30 augustus 2016
documentnummer:	201606000641	behandeld door:	R. Marskamp
onderwerp:	omgevingsvergunning	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte heer Jansen,

Wij hebben op 17 mei 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De aanvraag gaat over Hoofdstraat 69 te Gorssel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-009785.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het afwijken van een bestemmingsplan.

Het project betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het adres Hoofdstraat 69, 7213 CS te Gorssel, kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie E, nummer 7660.

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 ontwerpbesluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het toestaan van een burgerbewoning in het pand aan de Hoofdstraat 69. De beoogde bedrijfsvoering in het pand past binnen de huidige bestemming 'gemengd'. Burgerbewoning is binnen deze bestemming mogelijk indien dit met een aanduiding is aangegeven. Momenteel ontbreekt deze aanduiding en worden geen wooneenheden toegestaan;

- Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het afwijken van het bestemmingsplan' worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Voor de motivering en onderbouwing van het ontwerpbesluit wordt verwezen naar de bijlage ruimtelijke onderbouwing "Hoofdstraat 69 Gorssel", welke onverkort deel uit maakt van dit ontwerpbesluit;
- Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 23 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Tegen het voornemen tot het verlenen van de zijn geen zienswijzen ingediend;

Leges

Leges activiteit 'planologisch strijdig gebruik'	€	1.800,00
--	---	----------

Totaal leges:	€	1.800,00
---------------	---	----------

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

U ontvangt de factuur van Tribuut belastingcentrum. Tribuut verzorgt vanaf 1 januari 2016 het waarderen, heffen en innen van de gemeentelijke belastingen voor de gemeenten Lochem, Apeldoorn, Epe, Voorst en Zutphen.

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: info@lochem.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
b.a.



C. Vermeer
1^e medewerker afdeling Publiekscontacten

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing "Hoofdstraat 69 Gorssel"
- verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- gewaarmerkte bescheiden:
 1. 2016-05-17_Aanvraagdocument
 2. 2016-05-17_bijlage_wooneenheid

Afschrift aan: - info@studiowerk.nl

Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

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

1. Bezwaarschrift

1. U dient een bezwaarschrift in bij het bestuursorgaan (raad, college of burgemeester) dat het besluit heeft genomen.
2. Het bestuursorgaan legt uw bezwaarschrift voor aan een onafhankelijke commissie. Deze commissie (de commissie Bezwaarschriften) informeert u over de behandelingsprocedure van uw bezwaarschrift en brengt een advies uit aan het bestuursorgaan. Het advies van de commissie wordt u en het bestuursorgaan schriftelijk meegedeeld.
3. Na het advies van de commissie heroverweegt het bestuursorgaan het eerder genomen besluit en neemt een nieuw besluit. Dit besluit wordt u schriftelijk meegedeeld.
4. Regels voor het indienen van een bezwaarschrift:
 - a. het bezwaarschrift 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-ontvankelijk-verklaring. Dit betekent dat het besluit onherroepelijk is geworden en het bestuursorgaan niet meer op uw bezwaren ingaat;
 - b. vermeld in uw ondertekende bezwaarschrift uw naam en adres, en/of de naam en adres van degene namens wie u bezwaar maakt, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
 - c. vermeld in het bezwaarschrift duidelijk waarom u het niet eens bent met het besluit;
 - d. verstuur het bezwaarschrift per post of via het digitale loket (met gebruik van DigiD) van de gemeente Lochem. Ook kunt u het bezwaarschrift afgeven aan de publieksbalie van de gemeente Lochem.

2. 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 Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een beroepschrift indienen.
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 bezwaren;
 - b. vermeld in uw ondertekende beroepschrift 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;
 - f. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

3. 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 Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem; via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl kunt u met gebruik van DigiD ook digitaal een voorlopige voorziening vragen;
- 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;
- e. de kosten zijn € 168,- voor een natuurlijk persoon en € 334,- voor een rechtspersoon.

4. 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 Gelderland, locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken de opschorting op te heffen (of via het digitaal loket bestuursrecht op www.rechtspraak.nl).

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, Hanzeweg 8 in Lochem. 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.