

Reg.nr. WB/2012/0045

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 20 februari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een project op het adres Dorpsstraat 1 en 3 in Jisp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WB/2012/0045.

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 onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning op het adres Dorpsstraat 1 te Jisp in een burgerwoning en het wijzigen van het gebruik van het bedrijfspand op het adres Dorpsstraat 3 te Jisp in bedrijfswoning en bedrijf.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan art. 2.12 lid1 onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Procedure

- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan Art. 2.12 lid1 onder a 3° Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, gedateerd 20 februari 2012;
- Ruimtelijke onderbouwing, gedateerd september 2013;
- Kadastrale situatie, gedateerd 21 maart 2011;
- Luchtfoto en foto's voorkevels;

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor een project op het adres Dorpsstraat 1 en 3 in Jisp.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 20 februari 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van: de heer E.P. Eggers.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning op het adres Dorpsstraat 1 te Jisp in een burgerwoning en het wijzigen van het gebruik van het bedrijfspand op het adres Dorpsstraat 3 te Jisp in bedrijfswoning en bedrijf.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan art. 2.12 lid1 onder a 3° Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 september 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 12 december 2013 en 23 januari 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- * Gemeenteraad van de gemeente Wormerland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- De gemeenteraad van de gemeente Wormerland heeft op 12 december 2013 de positieve ontwerp- verklaring van geen bedenkingen afgegeven;
- De gemeenteraad van de gemeente Wormerland heeft op 15 april 2014 de positieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- artikel 2.12 lid1 onder a 3° Wabo.

2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

- het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Oostknollendam, Jisp en Neck" en gesitueerd is op gronden met de bestemming "Detailhandel"; het plan behelst het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning op het adres Dorpsstraat 1 te Jisp in een burgerwoning en het wijzigen van het gebruik van het bedrijfspand op het adres Dorpsstraat 2 te Jisp in bedrijfswoning en bedrijf.

Toelichting

- het bouwplan voldoet niet aan de bestemmingsplanvoorschriften omdat een burgerwoning niet is toegestaan in de bestemming "detailhandel" en een andere dan de bestaande dienstwoning niet mag worden gerealiseerd; De planologische kruimelgevallenlijst (art.4 van bijlage II BOR) biedt de mogelijkheid om het gebruik van een bouwwerk te wijzigen, echter hierbij moet het aantal woningen gelijk blijven (art. 5 lid 1 van dezelfde bijlage). Dit is hier niet het geval.

Conclusie

- er is dus sprake van een uitgebreide procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo;

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- bestemmingsplan "Oostknollendam, Jisp en Neck"

Wormer, 21 mei 2014

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Wormerland,



Dhr. M.A. Schaafsma

Hoofd afdeling Dienstverlening