

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester Scholtensplein 1 te Weerselo

Zaaknummer : ZD-2023-001665
OLO nummer : 8074681
Documentnummer : DD-2024-0025869

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland

beschikken op de aanvraag van : 

ontvangen op : 21 september 2023

plaatselijk bekend : Burgemeester Scholtensplein 1 te Weerselo

het volgende project uit te voeren : Het wijzigen van een reeds verleende vergunning in gebruiken van een gebouw voor BSO

bestaande uit de activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Brandveilig gebruik

datum besluit : 09 september 2024

verzendsdatum besluit : 09 september 2024

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZD-2023-001665, verleend voor het wijzigen van een reeds verleende vergunning in gebruiken van een gebouw voor BSO voor de locatie Burgemeester Scholtensplein 1 te Weerselo.

Inhoud

MOTIVERING	5
1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPAN	5
1.1 INLEIDING	5
1.2 TOETSING AAN BESTEMMINGSPAN	5
1.3 BUITENPLANSE AFWIJINGEN.....	5
1.4 CONCLUSIE	5
2 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID	6
2.1 INLEIDING	6
2.2 TOETSING	6
2.3 CONCLUSIE	6
VOORSCHRIFTEN.....	7
3 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID	7
3.1 ALGEMEEN.....	7

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 21 september 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het wijzigen van een reeds verleende vergunning in gebruiken van een gebouw voor BSO voor de locatie Burgemeester Scholtensplein 1 te Weerselo. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZD-2023-001665.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het wijzigen van een reeds verleende vergunning in gebruiken van een gebouw voor BSO. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Dit besluit betreft een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning met het zaaknummer ZD-2020-001135, verleend op 19-08-2021. De wijziging betreft het zuidelijke gedeelte van het pand op de begane grond voor 165 m² te gebruiken ten behoeve van een BSO. Naast deze ontwerpbeschikking zal er een besluit hogere grenswaarde ter inzage worden gelegd.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. 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. Op diverse data hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;
- artikel 2.13 Wabo voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid.

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 1 8074681_1695302214380_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 8074681_1717423793158_Advies_omgevingsvergunning_brandveilig_gebruik_D2024-017447.pdf
- 3 8074681_1716297050205_20240516_Ontruimingsplan_BSO_Weerselo_V01.pdf
- 4 8074681_1716297128313_Blad_DO-V1_Begane_grond_ontruimingsplattegrond_07-05-2024.PDF
- 5 8074681_1716296971955_23AF136_ROB_BSO_Burgemeester_Scholtensplein_1_Weerselo_versie_24-4_met_bijlagen.pdf
- 6 Geluidadvies Burgemeester Scholtensplein 1 Weerselo
- 7 Interne geluidwering 26-1-2024 Scholtensplein Weerselo, Bijlage bij Adviesaanvraag akoestisch onderzoek richting ODT
- 8 Rapport 29-2-2024 Kinderopvang versus omgeving, Bijlage bij Adviesaanvraag akoestisch onderzoek richting ODT
- 9 8074681_1695302095869_Bijlage_2_Akoestisch_onderzoek_verkeer.pdf
- 10 8074681_1695302048542_Bijlage_1_SvB_functiemenging.pdf
- 11 8074681_1695301874181_verdieping.pdf

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden en degene die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken beroep instellen.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften".

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland,



MOTIVERING

1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Weerselo-dorp', 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' en 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland', het pand kent de Verklaring 'Bijzondere Doeleinden'. Geconstateerd is dat het voorgestelde gebruik van het bouwplan niet in overeenstemming is met de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

1.3 Buitenplanse afwijkingen

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo somt die gevallen op waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan, indien een binnenplanse afwijking niet toereikend is, worden verleend in de gevallen die zijn aangewezen bij AMvB (zgn.: buitenplanse afwijking). Deze aanwijzing is te vinden in artikel 4 van bijlage II bij het Bor. Dit artikel bevat de zogenoemde planologische kruimellijst.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 2 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. In de bijlage bij dit besluit is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin zijn verschillende beleidskaders en omgevingsaspecten afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de verschillende beleidskaders en de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering voor het project vormen.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing

(8074681_1716296971955_23AF136_ROB_BSO_Burgemeester_Scholtensplein_1_Weerselo_versie_24-4_met_bijlagen.pdf) volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing, geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

1.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien het in gebruik nemen of gebruiken van een gebouw voor BSO niet voldoet aan de omschrijving als bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

Mede gelet op het ontvangen advies van brandweer Twente

(8074681_1717423793158_Advies_omgevingsvergunning_brandveilig_gebruik__D2024-017447.pdf) achten wij brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk wel voldoende verzekerd (artikel 2.13 Wabo).

De brandweer Twente overweegt hierover onder andere;

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. De aanvraag om omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van BSO Partou gelegen in het voormalig gemeentehuis Weerselo moet worden getoetst aan hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012, indieningsvereisten zoals genoemd in artikel 3.3 van de MOR en aan de afgegeven bouwvergunning Het betreft een bijeenkomstfunctie voor de opvang van kinderen.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

- Uit de ingediende stukken blijkt dat het gebruik zonder het stellen van voorwaarden voldoet aan de eisen uit hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.*

2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

VOORSCHRIFTEN

3 HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK OF ANDER OBJECT EN BRANDVEILIGHEID

3.1 Algemeen

- Ter plaatse van de zuidgevel van het 2e appartement boven de BSO dient een dove gevel te worden gecreëerd. De ramen zijn niet te openen en zullen ook geen roosters bevatten.
- Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de maatregelen, zoals vastgelegd in hoofdstuk 6 en 7 van het interne geluidweringsonderzoek (2) worden toegepast, d.d. 26-01-2024.
- Alternatieve maatregelen zijn toegestaan, mits deze een gelijke Rw-waarde hebben.
- De opgenomen voorschriften in het besluit met zaaknummer ZD-2020-001135 zullen ook van kracht blijven.