

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 8 juni 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van de bedrijfswoning met bijbehorende gronden ten behoeve van reguliere burgerbewoning.

Activiteiten : Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
: Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten
(vergunningsvrij)
Adres : Dorpsstraat 87 in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie D, Nummer 1899 (gedeeltelijk)
Ontvangst aanvraag : 04-03-2015
Kenmerk : 2015-0489

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
1688547_1425485406075_Dorpsstraat_87_te_Halle.pdf
1688547_1425485614960_publiceerbareaanvraag.pdf
1688547_1425485614953_papierenformulier.pdf
1688547_1432717733055_Dorpsstraat_87_Halle_-_aanduiding_kavel.pdf
1688547_1432717451134_Halle_Dorpsstraat_85_R16005_Akoestiek.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Overwegingen

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Beoordeling van gegevens, volledigheid aanvraag en opschorting

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 24 maart 2015 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag uiterlijk op 21 april 2015 aan te vullen. Nu aanvrager daarin niet slaagde is in overleg met aanvrager met toepassing van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo de beslistermijn verlengd. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 mei 2015.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan

worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Omschrijving project

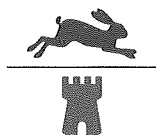
De pastoriewoning aan de Dorpsstraat 87 in Halle heeft zijn functie als bedrijfswoning verloren. De aanvraag ziet op een gebruikswijziging waarbij deze bedrijfswoning, het aangebouwde bijgebouw en de daarbij behorende gronden (tuin) kunnen worden gebruikt voor reguliere bewoning, zijnde een burgerwoning. Een en ander begrenst zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende situatietekening.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

De pastoriewoning, het aangebouwde bijgebouw en omliggende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2' de bestemming 'Maatschappelijk'. De gebouwen zijn nader aangeduid met de aanduiding (bw) 'bedrijfswoning'. De bestemming/aanduiding staat bewoning toe met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Reguliere bewoning zonder functionele verbinding met de overige op het perceel aanwezige maatschappelijke (bedrijfs)activiteiten is niet toegestaan.

In verband daarmee wordt het volgende overwogen:

- De aangevraagde gebruikswijziging betreft een aanvraag omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, ten tweede Wabo. Met toepassing van artikel 4, lid 9 van Bijlage 2 van het Bor kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- De aangevraagde gebruikswijziging ziet uitsluitend op de verruiming van reeds toegestaan woongebruik. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren. De verruiming sluit functioneel aan op woonbestemmingen van omliggende percelen en heeft voorts geen gevolgen voor bedrijvigheid in de omgeving nu ook in de bestaande situatie reeds sprake is van een woning.
- De op het perceel aanwezige en toegestane maatschappelijke activiteiten (dorpshuis, huisartsenpraktijk) worden voortgezet. De toegankelijkheid en de bestaande parkeercapaciteit naar en voor deze activiteiten blijft ongewijzigd.
- Door de functionele ontkoppeling van de woning en de maatschappelijke bedrijvigheid/activiteiten dient op dit punt een nadere afweging plaats te vinden in verband met een goed woon- en leefklimaat in de woning. Door de ontkoppeling ontstaat in de gebruikszin een nieuwe situatie, waarbij de kortste afstand tussen de gevel van de woning en de grens van de maatschappelijke bestemming 4 meter bedraagt. De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' hanteert voor activiteiten die binnen de bestemming zijn toegestaan in beginsel richtafstanden van 10 en 30 meter, met name op het aspect geluid. Nu ter plaatse feitelijk sprake is van gemengd gebied is een richtafstand van 10 meter uitgangspunt. Van een dergelijke richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken;
- Op 20 april 2015 heeft het college besloten om in principe mee te werken te aan het verlenen van de gevraagde vergunning onder voorbehoud van de resultaten van het akoestisch onderzoek.
- Akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te kunnen beoordelen of in de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Uit het onderzoek en de beoordeling van het onderzoek door de OmgevingsDienst Achterhoek blijkt dat in de maatgevende avondperiode sprake is van een overschrijding van maximaal 3 dB van de langtijdgemiddelde geluidsniveau en die overschrijding het gevolg is van de Fanfare. Voorts is geconcludeerd dat er geen sprake is van overschrijding van de langtijdgemiddelden gedurende de dag en nachtperiode en alle waarden ruim binnen



gemeente Bronckhorst

de maximale geluidsniveaus blijven. De overschrijding is daarmee dusdanig beperkt dat, uitgaande van een minimale gevelweerstand van 18 dB, het binnenniveau van de woning 30 dB bedraagt, en daarmee 5 dB onder de norm uit het Bouwbesluit blijft. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat en ligt hierin de motivering om af te wijken van de richtafstanden.

Gelet op voor vermelde overwegingen is sprake van een goede ruimtelijke ordening en is de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan verantwoord.

Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

Het object waarvoor de gebruikswijziging is aangevraagd is aangewezen als gemeentelijke monument. Op grond van artikel 2.2, lid b van de Wabo is het verboden om zonder een omgevingsvergunning het monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen in enig opzicht wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsiert of in gevaar gebracht. Nu het project uitsluitend ziet op het verruimen van het reeds toegestaan woongebruik is geen sprake van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en op dit onderdeel derhalve vergunningsvrij.

Leges

Met betrekking tot de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn de verschuldigde leges afhankelijk van de activiteit. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Buitenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)	€ 240,00
--	----------

Totaal Leges	€ 240,00
---------------------	-----------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derdebelanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0489

1. Algemeen

1.1

Ter plaatse van Dorpsstraat 87 in Halle maximaal één woning¹ toegestaan.

Bijlage Advies

1. In het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai, Dorpsstraat 85 in Halle' (Ancoor, projectnr. 16005, versie 1.0, d.d. 27 mei 2015) wordt de suggestie gedaan om de raamopeningen van het dorpshuis tijdelijk te voorzien van geluidwerende voorzieningen ten einde te voldoen aan de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Geadviseerd wordt om tijdens de momenten dat de Fanfare gebruik maakt van het Dorpshuis deze maatregel te treffen.
2. indien u alsnog voornemens bent wijzigen aan te brengen in of aan het monumentale pand dient u contact op te nemen met de heer W. Hagens Adviseur Erfgoed bij de Omgevingsdienst Achterhoek via tel: 06-13252202.

¹ een complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.