



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 april 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een bedrijfsruimte.

Activiteiten : Bouw
Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Braambergseweg 2, 6996AL Drempt
Kadastraal bekend : Gemeente Keppel, sectie I, nummers 1477 (gedeeltelijk)
Ontvangst aanvraag : 1 maart 2016
Kenmerk : 2016-0434

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 analoog zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning:
 - publiceerbare aanvraag
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - plattegrond_2
 - plattegrond met maatvoering
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

De in de aanvraag vermelde (bouw)werkzaamheden zijn op grond de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, en het Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3) niet vergunningplichtig. Een omgevingsvergunning voor deze aangevraagde activiteit is derhalve niet vereist.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder c.).

Beoordeling van gegevens

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

Het project heeft betrekking op het in gebruik nemen van een deel van een pand aan de Braambergseweg 2 in Drempt voor een 'tatooshop', waar ter plaatse tatoeages, piercings en (permanente) make-up kunnen worden aangebracht. Het betreft een deel van het pand

op de hoek van de Braambergseweg en de Gildeweg in Drempt waar voorheen een slager en later een makelaar gevestigd zijn geweest en wat op dit moment leeg staat. Van het pand wordt op de begane grond circa 90m² in gebruik genomen voor de tatooshop.

Overwegingen

Bij de inhoudelijke beoordeling is overwogen dat:

- De 'tatooshop' een vorm van (persoonlijke) dienstverlening betreft;
- Het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen 1' nu de projectlocatie daarin is bestemd als 'Detailhandel' (artikel 10).
- In artikel 10.3.1 van het bestemmingsplan Kleine Kernen 1 is bepaald dat van het toegestane gebruik kan worden afgeweken ten behoeve van dienstverlening op de begane grond door middel van een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°).
- Voor de toepassing van bovenvermelde afwijking specifieke voorwaarden worden gesteld en ten aanzien hiervan kan worden geconcludeerd dat:
 - het project betrekking heeft op een vorm van dienstverlening op de begane grond;
 - het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast nu op basis van de geldende bestemming 'detailhandel' is toegestaan en de ruimtelijke uitstraling van een dienstverlenende activiteit, mede gelet op de aard en omvang, daarmee gelijk is te stellen ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering';
 - het nieuwe gebruik niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie omdat de ontsluitingsstructuur ongewijzigd blijft en ten behoeve van de dienstverlenende activiteit op eigen terrein parkeerruimte toegankelijk en beschikbaar is. Deze parkeerruimte bestaat uit 4 parkeerplaatsen en dat is gelet op de gemeentelijke parkeernormen voor commerciële dienstverlening voldoende nu de norm per 100m² bruto vloeroppervlak (bvo) 3,8 parkeerplaatsen bedraagt;
 - geen sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving omdat de gebouwde situatie ongewijzigd blijft.
- Er vanuit externe veiligheid, overige milieuaspecten en voor de omgeving geen (onevenredige) belemmeringen bestaan of ontstaan.
- De projectlocatie niet is gelegen in of nabij gebieden die zijn aangewezen als EHS en/of Natura 2000, de afwijking niet van invloed is op dergelijke gebieden en de afwijking geen gevolgen heeft voor de bestaande landschaps- en natuurwaarden.
- Het project uitsluitend betrekking heeft op een gebruikswijziging in een bestaand pand en als gevolg daarvan geen grond- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd waardoor sprake is van een vergunningplicht vanwege archeologische verwachtingen op basis van het geldende bestemmingsplan.
- De uitvoerbaarheid van het project voor de gemeente voldoende is gewaarborgd nu aanvrager met de eigenaar van het pand een huurovereenkomst heeft gesloten.
- De gemeenteraad op 31 maart 2016 het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied Bronckhorst' heeft vastgesteld dat mede betrekking heeft op de projectlocatie.
- Dit bestemmingsplan nog niet in werking is getreden en derhalve geen toetsgrond vormt noch dat gelet op bepaalde in de Wabo een aanhoudingsgrond bestaat voor de aangevraagde activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'.
- Het in nieuwe bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke beleid, net als in het geldende bestemmingsplan, ziet op een afwijkmogelijkheid om binnen de bestemming 'Detailhandel' dienstverlening toe te staan.

Het project daarmee voldoet aan de voornoemde wettelijke bepalingen, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het project niet in strijd is met het gemeentelijke beleid, waarmee een afwijking (als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° Wabo, en artikel

10.3.1 van het bestemmingsplan Kleine Kernen 1) van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag is leges verschuldigd. In de legesverordening is het tarief vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 1)	€ 245,00
--	----------

Totaal Leges

€ 245,00

De leges wordt in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moet binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. 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 derde-belanghebbende 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 het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
Cluster Vergunningen P. Roes

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2016-0434

1 Gebruik

Het als zodanig in de bij deze aanvraag behorende situatietekening aangegeven deel van het gebouw mag worden gebruikt als tatooshop, waar ter plaatse tatoeages, piercings en andere vormen van lichaamsversiering worden aangebracht en/of verwijderd, alsmede andere vormen van dienstverlening¹ behoudens een sexinrichting².

¹ Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

² Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.