

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 januari 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het gebruiken van een winkelruimte als kantoor.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Burgemeester Rijpstrastr 14A, 7021CR Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 68
Gemeente Zelhem, Sectie O, Nummer 473

Ontvangst aanvraag : 12 december 2016

Kenmerk : 2016-2326

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:
 - 2692981_1481555220234_publiceerbareaanvraag.pdf
- tekening plattegrond nr. 17094/02 d.d. 10-9-2001, laatstelijk gewijzigd 17-1-2017.

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).

Overwegingen

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', waarin aan het perceel/pand de bestemming Detailhandel is toegekend. Gebruik als zelfstandig kantoor is binnen de regels van deze bestemming niet toegelaten. Afwijking voor gebruik als kantoor is binnen de bestemmingsregels niet mogelijk.

Het perceel ligt aan de rand van het centrumgebied van Zelhem. Langs dit deel van de Burgemeester Rijpstraat zijn verschillende functies aanwezig. Gebruik als kantoor ontmoet in dit gebied geen functionele belemmeringen en kan planologisch als passend worden beschouwd.

Parkeren t.b.v. de bestaande commerciële ruimte in het pand vindt volgens de ruimtelijke onderbouwing bij de oorspronkelijke bouwvergunning van 2-2-2005 plaats in de openbare

ruimte. De parkeernorm voor winkels ligt momenteel op 5,1 per 100 m2 bruto vloeroppervlak (bvo); die voor kantoren ligt op 2,8-3,8 per 100 m2 bvo. Aangezien de norm voor kantoren lager ligt dan voor winkelruimten, behoeven er geen aanvullende parkeervoorzieningen (op eigen erf) aangelegd te worden.

Conclusie

Er zijn geen ruimtelijke- of technische belemmeringen voor het gebruik van de winkelruimte als kantoor. Medewerking aan de afwijking van de bestemming kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2e Wabo juncto artikel 4, lid 9 Bijlage II Bor.

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2	€ 245,00
--	----------

Totaal Leges

€ 245,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten 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

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

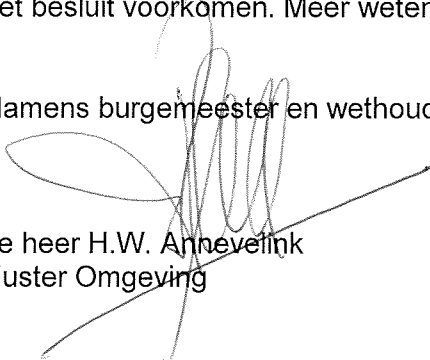
- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie www.bronckhorst.nl

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,


de heer H.W. Anneveelink
cluster Omgeving

Kopie aan:
Archief