

Lichtenvoorde, 17 april 2018

Bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst

Voor het perceel Halle-Heideweg 16 te Halle is het vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk gebied Bronckhorst" van toepassing. In dit bestemmingsplan is een maximum gesteld aan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (artikel 6.2.2, onder punt 2). In totaal mag er maximaal 2.171 m² bebouwd zijn. Dit is reeds de bestaande/huidige bedrijfsomvang.

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om hiervan af te wijken, mits er aan een aantal voorwaarden/bepalingen wordt voldaan (artikel 6.4.2, onder punt 1 t/m 8).

Toetsing artikel 6.4.2 - Omgevingsvergunning uitbreiding oppervlakte bebouwing

1. De uitbreiding bedraagt niet meer dan 10% van de oppervlakte als genoemd in de tabel in 6.1.2-a.

De nieuw te bouwen opslagloods heeft een oppervlakte van 200 m².

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde: $2.171 \text{ m}^2 \times 10\% = \text{max. } 217 \text{ m}^2$.

2. De uitbreiding van de bedrijfsfunctie moet op verantwoorde wijze milieu hygiënisch inpasbaar zijn.

De loods zal gebruikt worden voor opslag van diverse materialen/goederen.

De zaken die opgeslagen worden hebben geen negatieve invloed of verslechterde invloed op de milieu hygiënische omstandigheden.

3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

De nieuw te bouwen loods past binnen het huidige bouwvlak. De loods wordt achterop het perceel gesitueerd. Vanaf de openbare weg is de loods niet zichtbaar. Voor de omliggende percelen heeft dit geen directe nadelige gevolgen. Daarnaast heeft de nieuwbouw geen (extra) verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De vervoersbewegingen blijven gelijk. Ook vinden er geen activiteiten in de loods plaats, welke wijzigingen opleveren m.b.t. het aspect geluid binnen de inrichting.

4. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van toepassen van de afwijkingsbevoegdheid geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst',



Op dit moment beschikt het bedrijf reeds over voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast heeft de nieuwbouw geen invloed op het aantal bezoekers en het aantal motorvoertuigen (geen wijzigingen/ uitbreiding in bedrijfs-/verkoopactiviteiten).

5. Parkeren en lossen vinden plaats op eigen erf.
Parkeren en lossen vindt reeds plaats op eigen erf. Geen wijzigingen.
6. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse.
Er vinden geen wijzigingen plaats in aan- en afvoerbewegingen. De situatie blijft dus onveranderd.
7. De initiatiefnemer dient een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
De initiatiefnemer heeft in het verleden reeds op vrijwillige basis al de nodige groenvoorzieningen, incl. een kikkerpoel op de betreffende locatie aangelegd/gerealiseerd. Na realisatie staat de loods volledig/ rondom in het groen. Een (extra) landschappelijke inpassing voegt ons inziens dan ook niets toe.
8. Indien er sprake is van ligging in of grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO) (bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' of het waardevol landschap (bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'), mogen er geen significante negatieve effecten optreden voor GNN, GO of waardevol landschap.
Het perceel en de plek waar de nieuwe loods beoogd is, ligt en/of grenst niet aan de genoemde zones.

Verzoek afwijking bouwregels

Mede namens onze opdrachtgever/de initiatiefnemer, Wisselink Halle Exploitatie B.V. (De Heide Smid), verzoeken wij u om medewerking te verlenen, middels toepassen van artikel 6.4.2, aan het bouwen van de gewenste opslagloods.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
VanWestreenen BV

Ing. R. (Roel) ten Pas

