

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 juni 2019

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemming detailhandel naar wonen.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Dorpsstraat 31 en 33 in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie D, Nummer 1835
Ontvangst aanvraag : 29 mei 2019
Kenmerk : 2019-1337

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn 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:
 - 4450453_1559140108804_publiceerbareaanvraag.pdf
 - koopovereenkomst.pdf
 - plattegronden Dorpsstraat 31 33 Halle.pdf
 - kadastraal Dorpsstraat 31 33 Halle.jpg
 - Koopovereenkomst Dorpsstraat 31 33 Halle.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

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

- Het perceel heeft volgens het geldend bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” de bestemming ‘Detailhandel’ (artikel 16). Het beoogde gebruik, alleen wonen, is in strijd met deze bestemming. Wonen is slechts toegestaan in combinatie met detailhandel.
- Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, door toepassing van art. 16.3.3. van de geldende planvoorschriften.
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in art. 16.1.2. onder c onder 1

teneinde wonen als zelfstandige functie zonder de uitoefening van detailhandel toe te laten, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

- Het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals gesteld in art. 16.3.3 van de voorschriften. Er is nu één bedrijfswoning aanwezig en na dit besluit blijft het één woning.
 - a.) Het aantal woningen zal niet worden vermeerderd.
 - b.) Het voormalige detailhandelgedeelte zal bij de bestaande woning worden betrokken.
 - c.) Er zijn verder geen belemmeringen voor een goede woon- en leefmilieu waarbij de belangen van aangrenzende percelen niet zal worden geschaad of beperkt.
- Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor het toestaan van de verandering van functie van detailhandel naar wonen.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 257,00
---	----------

Totaal Leges	€ 257,00
--------------	----------

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 https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

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 E. Hoogkamp
cluster Omgeving

i.a.a.
- Archief
- cluster Buiten, D. Giessen
- cluster Omgeving, P. Roerdink

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-1337

1. Deze vergunning voorziet alleen in het gewijzigde gebruik van detailhandel naar wonen.
2. Het aantal van één woning zal hierbij niet worden vermeerderd.
3. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
4. Voor eventuele bouwkundige veranderingen zal een omgevingsvergunning nodig zijn.
Een check kan gedaan worden via het Omgevingsloket www.omgevingsloket.nl

Intrekken huisnummer 33

5. Het bestaande huisnr. 33 ten behoeve van de winkelfunctie zal worden ingetrokken zodat er op het perceel slechts één huisnummer bestaat voor de aanwezige woning.