

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 15 februari 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels in het bestemmingsplan voor horecacategorie 1 en van de 'Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' voor het niet realiseren van extra parkeerplaatsen op eigen erf.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Bleekstraat 1D in Hengelo (Gld)
Kadastraal bekend : Hengelo, sectie
Ontvangst aanvraag : 22 december 2020
Kenmerk : 2020-2690

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:
 - antwoordenlijst_aimsessie_acclezbyh4c.pdf
 - Bistro omschrijving.pdf
 - Intentie verklaring.pdf
 - BO-01 22-12-2020.pdf
 - beknopt_overzicht_maatregelen_aimsessie_acclezbyh4c.pdf
 - overzicht_maatregelen_aimsessie_acclezbyh4c.pdf
 - overzicht_maatregelen_aimsessie_acclezbyh4c.xlsx
 - overzicht_relevante_artikelen_aimsessie_acclezbyh4c.pdf
 - 5696697_1608651715980_publiceerbareaanvraag.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, 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

De vestiging van deze vorm van horeca (categorie 1) is niet rechtstreeks toegelaten in het bestemmingsplan. Er is middels een omgevingsvergunning een (buitenplanse) afwijking van de bestemmingsregels mogelijk, maar daarbij is tevens afwijking van vastgesteld(e) beleid(regels) noodzakelijk.

Vestiging van horeca op dit perceel is in lijn met de visie van de Werkgroep Vitale Kern Hengelo

Het perceel Bleekstraat 1d ligt net buiten het plangebied van de 'Centrumvisie Hengelo 2009' en van de 'Zomer'18-Visie'/'Schets Centrum Hengelo' van de Werkgroep VK Hengelo. Omdat de her- invulling van deze locatie invloed kan hebben op het beoogde centrumbeleid, is advies ingewonnen bij de Werkgroep VK Hengelo. Hoewel in beide visies horecavestiging rondom de Remigius kerk wordt nagestreefd, achten de Werkgroep VK Hengelo en de Regiekamer RO + Wonen de vestiging van horeca op dit perceel niet in strijd met deze visies.

Door toewijzing van de horecafunctie wordt (toekomstig) verval van de karakteristieke voormalige smederij voorkomen

De eigenaar heeft geruime tijd gezocht naar een passende functie voor de smederij. Na afwijzing van een woonfunctie en het afhaken van de beoogde huurder, blijft er – gezien de aanwezige functies in de directe omgeving – inderdaad weinig anders over dan horeca als zelfstandige functie in dit pand. Het blokkeren van deze mogelijkheid betekent naar verwachting opnieuw langdurige leegstand. Dit doet geen recht aan de intenties die aan het sluiten van de overeenkomst in juni j.l. ten grondslag lagen.

Er zijn op voorhand geen belemmeringen vanuit de specifieke horecawetgeving
Volgens het advies van de cluster Omgeving zijn er in het kader van de specifieke wet- en regelgeving voor horecavestigingen (Drank- en horecawet, APV, Brandveilig gebruik, Activiteitenbesluit Milieubeheer, Horecaconvenant) op voorhand geen ruimtelijke belemmeringen voor deze nieuwvestiging.

Leges

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

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11)	€ 903,00
---	----------

Totaal Leges	€ 903,00
--------------	----------

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,

cluster Omgeving

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-2690

Geluid:

In de beoogde horecazaak kan er slechts sprake zal zijn van 'easy lounge-/achtergrondmuziek' en niet van een 'feestcafé of –tuin'.

Hiermee wordt i.c.m. de ingevulde AIM-checklist gemotiveerd afgeweken van de VNG richtlijn ten aanzien van de geadviseerde minimumafstand van de beoogde horecazaak tot een belendende woning, om aan de geluidsvoorschriften te voldoen.

Parkeren:

1. De eigenaar betoogt (mede op basis van informatie van de beoogd exploitant) in zijn nadere toelichting (e-mails van 27-10-2020 en 13-11-2020) dat:
 - de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de omgeving juist laag is;
 - het maximum aantal gasten 30 à 40 personen zal bedragen; een beperkt aantal gasten zal naar verachting per auto zal komen, maar velen per fiets of te voet;
 - de berekende extra parkeerbehoefte gemakkelijk op de parkeerplaats achter café De Jongens kan worden opgevangen.

Normaliter gaat aan zo'n onderbouwing nog monitoring van de huidige p-situatie gedurende enkele weken op verschillende tijdstippen vooraf en wordt e.e.a. met foto's ondersteund. Een representatief onderzoek is i.v.m. de Covid19-problematiek en de (tijdelijke) sluiting van horecagelegenheden echter al geruime tijd niet mogelijk. Ook in de nabije toekomst lijkt dat nog het geval. Om die reden wordt in dit geval geadviseerd de door de eigenaar geleverde nadere toelichting van 27-10-2020 en 13-11-2020 als voldoende onderbouwing te beschouwen.

Bijlage

1. Ter ondertekening Overeenkomst planschade als bedoeld in hfdst. 6.1 e.v. Wro.