

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 mei 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Halseweg 59b in Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 732
Ontvangst aanvraag : 6 mei 2022
Kenmerk : 2022-1105

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:
 - Plattegrond parkeerplaats Halseweg 59b.jpg
 - Plattegrond Halseweg 59b.jpg
 - Huidige Situatie plattegrond Halseweg 59b.jpg
 - 6944453_1651849004966_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).

Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Omschrijving van het project

Het project bestaat uit het toelaten van een ander bedrijf welke op dit moment niet overeenkomt met de huidige functieaanduiding. De huidige functieaanduiding staat een glaszet- en schildersbedrijf met ondergeschikte detailhandel toe. Het gewenste bedrijf houdt zich bezig met het modificeren en repareren alsmede de verkoop van veringen, wielophangingen voor crossvoertuigen en dat in de werkplaats de veringen gedemonteerd, gerepareerd en verzendklaar worden gemaakt.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het project betrekking heeft op het gedeeltelijk inrichten en gebruiken van het bouwvlak, kadastraal bekend Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummer 732 als bedrijf gericht op het modificeren, repareren alsmede verkoop van veringen, wielophangingen en dergelijke;
- Het project strijdig is met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', zoals dat op 17-05-2017 is vastgesteld i.c.m. bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B', voor zover het betreft de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf';
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Bronckhorst' en 'Landelijk gebied: Veegplan 2020-2B' als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Artikel 6.6.2 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' de mogelijkheid biedt om onder voorwaarden af te wijken van het bestemmingsplan.
- Dat het project voldoet aan de voorwaarden uit artikel 6.6.2 a t/m l van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B';
- Zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende tekeningen vinden er lichte aanpassingen plaats wat betreft de inrichting van de bestaande bedrijfsruimtes ten behoeve van het nieuw te vestigen bedrijf. Een van de ruimtes zal beschikbaar worden gesteld voor kantoor en verkoopruimte om zelf vervaardigde producten te verkopen;
- Het te vestigen bedrijf is passend binnen bijlage 2 behorend bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' en bijlage 1 behorend bij het bestemmingsplan 'Landelijk gebied: Veegplan 2020-2B' en valt onder de categorie 'smederijen, lasinrichtingen en bankwerken'. Het is milieu specifiek te vergelijken met de huidige aanduiding van een glaszetterij/schildersbedrijf en valt daarmee in milieucategorie 3.1;
- Een landschappelijk inpassingsplan niet van toepassing is op basis van advies van onze landschapsdeskundige in verband met het open karakter van het gebied (Halserug) en dat dit behouden moet blijven;
- Voor het gebied waarin de locatie ligt een archeologische verwachting geldt waarbij voor grondwerkzaamheden die dieper dan 0,4 meter gaan en een oppervlakte tussen de 250m² en 1000m² nader onderzoek nodig is en niet zonder omgevingsvergunning kan plaatsvinden. Op basis van het aangevraagde is dit deze aanduiding niet relevant;
- De afwijking van het bestemmingplan leidt niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- Voor de ontsluiting van het project wordt er gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting op de Halseweg;
- Voor het bedrijf is volgens de geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst' 1,3 parkeerplaats per 100m² b.v.o. benodigd, wat inhoudt dat er 2 parkeerplaatsen voor het bedrijf nodig zijn. Wat betreft de bijbehorende bedrijfswoning zijn er 2,8 parkeerplaatsen per woning nodig. Totaal komt dit afgerond uit op 5 benodigde parkeerplaatsen. Voor de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van eigen terrein en volgens aangeleverde tekeningen is hier duidelijk ruimte voor meer dan 5 parkeerplaatsen;
- Vanuit externe veiligheid en overige milieuhinder ontstaan geen belemmeringen;

- Het project voldoet daarmee aan de voornoemde wettelijke bepalingen, het project aansluit bij het gemeentelijke beleid en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarmee de afwijking van het bestemmingsplan verantwoord is.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 381,00
---	----------

Totaal Leges	€ 381,00
--------------	----------

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: 2022-1105

Gebruik

- Een te vestigen bedrijf mag zich enkel richten op het modificeren en repareren alsmede de verkoop van veringen, wielophangingen voor crossvoertuigen en hierbij in de werkplaats veringen gedemonteerd, gerepareerd en verzendklaar worden gemaakt;
- Een garagebedrijf welke meer onderhoud aan motoren verricht dan wel motoren verkoopt is niet toegestaan;
- Detailhandel bij het bedrijf is enkel toegestaan voor zelf vervaardigde en/of voortgebrachte producten tot een maximale oppervlakte van 25m² in bestaande gebouwen.