



Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 4 januari 2016

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een opslaghal.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Dorpsstraat 2, 7025AD Halle
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie D, Nummer 1627
Ontvangst aanvraag : 13 november 2015
Kenmerk : 2015-2926

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:
 - RMdef4Venderbosch.pdf
 - 2052025_1447440164345_publiceerbareaanvraag.pdf
- de volgende stukken die analoog zijn ingediend:
 - 638-15 bestaand en gewijzigde situatie
- 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).

Omschrijving project

Het project betreft de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor het ter plaatse gevestigde garagebedrijf. De uitbreiding is voorzien aan de achterzijde (noordoostzijde) van de bestaande bedrijfsbebouwing en is geprojecteerd binnen de bestemming 'Bedrijf' en de daarbij bijbehorende nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'. Een klein deel van de uitbreiding is echter geprojecteerd buiten het bouwvlak waarbinnen de bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd. Om bedrijfsbebouwing ter plaatse planologisch toe te staan is een omgevingsvergunning aangevraagd.

De activiteit bouwen is ingevolge artikel 3, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningsvrij, nadat de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met de regels RO in werking is getreden en wordt voldaan de in voornoemde artikel gestelde maatvoering.

Overwegingen

Bij de inhoudelijke beoordeling is overwogen dat:

- Het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Kleine kernen 2' en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'.
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afwijken van het geldende bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Artikel 4 onder 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de mogelijkheid biedt om met voornoemd Wabo-artikel af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.
- De projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Halle zoals deze is bepaald bij de 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld 11-3-2014).
- Er beleidsmatig, ruimtelijk en stedenbouwkundig geen bezwaar bestaat om binnen de bestemming, maar deels buiten het bouwvlak binnen deze bestemming, een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een bouwhoogte van 5 m¹ op het achtererfgebied te realiseren.
- Er gelet op de het gestelde in de ruimtelijke motivering van 4 november 2015 ten aanzien van de aspecten archeologie, bodem, ecologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water geen belemmeringen bestaan of ontstaan.
- In de motivering is toegelicht dat het project blijft binnen de geldende bestemming en daarmee de bestaande afstanden (i.v.m. hinder) tussen deze bedrijfsbestemming en woningen van derden gelijk blijft.
- In de motivering is verantwoord dat op eigen terrein voldaan kan worden aan de opvang van de parkeerbehoefte, berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen.
- Het college van burgemeester en wethouders op 14 september 2015 heeft besloten om in principe mee te werken aan de gewenste uitbreiding van bebouwing buiten het bestaande bouwvlak daarbij voor wat betreft de goothoogte heeft besloten om af te wijken van de 'Beleidsregels 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo' (vastgesteld op 11 maart 2014) met toepassing van artikel 3.3.1 van die beleidsregels (hardheidsclausule).
- Op basis van gemeentelijke beleid met aanvrager een vereveningsovereenkomst is gesloten waarin is vastgelegd dat de oppervlakte van de aangevraagde uitbreiding buiten het bouwvlak wordt verevend door een gelijke oppervlakte te verwijderen van het bestaande -ongebruikte- bouwvlak elders op het perceel in de eerst volgende bestemmingsplanherziening.
- De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente voldoende is gewaarborgd nu met aanvrager een overeenkomst planschade is gesloten die ertoe strekt dat eventuele planschade voor rekening van aanvrager blijft.

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

Leges

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

Planologisch strijdig: Buitenplanse kleine afwijking (2.12, eerste lid, onder a juncto 2)	€ 240,00
---	----------

Totaal Leges	€ 240,00
---------------------	-----------------

De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Loos
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
P. Roes, Cluster Vergunningen

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-2926:

1. Ter plaatse van de uitbreiding -zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende situatietekening- zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van bedrijvigheid die overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kleine kernen 2' is toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf' en de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'.
2. Voor zover de uitbreiding -zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende situatietekening- is gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Kleine kernen 2' mag deze ruimte volledig worden bebouwd.
3. Voor zover de uitbreiding -zoals aangegeven op de bij de aanvraag behorende situatietekening- is gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Kleine kernen 2' bedraagt de toegestane bouwhoogte voor gebouwen maximaal 5m¹.