



VERZONDEN
23 APR. 2012

GEMEENTE HEUMEN

ARCHIEF

Aan Fleuren tuinartikelen
Rijksweg 213
6581 EK MALDEN

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlage(n):
Onderwerp: Rijksweg 213 te MALDEN

Malden, 23 april 2012
Ons kenmerk: 2012-0051
Behandeld door: mevrouw R. Koeneman
Telefoonnummer: 024 3588343
E-mailadres: wabo@heumen.nl

Geachte heer Fleuren,

Op 30 januari 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de loods op de locatie Rijksweg 213 te Malden, welke is geregistreerd onder nummer 2012-0051.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Ter informatie ontvangt u een specificatie van de leges welke verschuldigd zijn voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota.

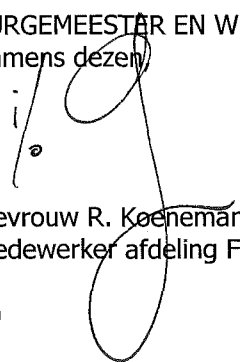
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis aan huisblad De Regiodiek en op onze website www.heumen.nl. Het treedt in werking, zes weken na de datum van verzending van de omgevingsvergunning. U kunt dus nog geen gebruik maken van de verleende vergunning.

Verdere informatie over de behandeling van deze zaak is te verkrijgen bij mevrouw R. Koeneman, bereikbaar op telefoonnummer 024 3588343 of emailadres rkoeneman@heumen.nl.

Hoogachtend,

RK/SJ/mvs

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen



mevrouw R. Koeneman,
medewerker afdeling Fysieke Leefomgeving.

Afschrift aan: BAG@heumen.nl (pdf-formaat)



VERZONDEN

23 APR. 2012

GEMEENTE HEUMEN

ARCHIEF

Omgevingsvergunning

Nummer: 2012-0051
Grondslag: artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Datum: 5 april 2012

Aanvraag

Wij ontvingen op 30 januari 2012 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van de loods op de locatie Rijksweg 213 te Malden, kadastraal bekend gemeente Heumen C, sectie 2177, voor de opslag en kantoor ten behoeve van een evenementenbureau.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten voor dit project de omgevingsvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken, welke deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Afwijken van het bestemmingsplan (Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub3 Wabo).

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. De aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken hebben vanaf 23 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluiting in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

Volledigheid aanvraag

Alle activiteiten waarvoor op grond van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning nodig is en die voor realisering van dit project uitgevoerd moeten worden, zijn aangevraagd.

Volledigheid ingediende gegevens

Alle volgens de Ministeriele regeling omgevingsrecht noodzakelijke gegevens en bescheiden om de aanvraag te kunnen beoordelen zijn bij de aanvraag ingediend.

Artikel 2.12 Wabo: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken. Het perceel Rijksweg 213 te Malden is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herziening 2003". Het perceel heeft daarin de bestemming "Niet-agrarische bedrijven - tuinartikelen". Op grond van artikel 20 van de regels van het bestemmingsplan is het perceel

2012-0051 1/4

Postadres: Postbus 200, 6580 AZ Malden
Bezoekadres: Kerkplein 6, 6581 AC Malden

Telefoon: 14-024
Fax: 024 - 358 10 86

E-mail: heumen@heumen.nl
Internet: www.heumen.nl

Banken: BNG 28.50.03.895 - Rabobank 13.16.01.008

bestemd voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf in tuinartikelen. Het gebruiken van een deel van het bedrijfsgebouw voor de opslagruimte en kantoorruimte voor een evenementenbureau is in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor dit gebruik af te wijken van het bestemmingsplan. Evenmin is een buitenplanse afwijking mogelijk omdat de loods in het buitengebied is gelegen. Wel kan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub3 Wabo vergunning worden verleend (projectafwijkingbesluit). De afwijking betreft een ondergeschikt deel van het bedrijfspand. Het grootste deel van het pand blijft in gebruik in overeenstemming met de bestemming. Het nieuwe gebruik is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de afwijking van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante regelgeving en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verstrijken van de beroepstermijn van zes weken. Indien binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de rechtbank, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

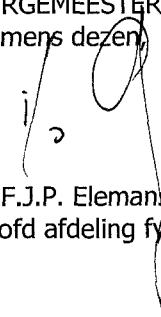
Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag zendt de heffingsambtenaar separaat een gespecificeerde nota.

Malden, 5 april 2012

RK/SJ/mvs

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,


W.F.J.P. Elemans,
hoofd afdeling fysieke leefomgeving.

Beroep algemeen (rechtbank):

Tegen de genomen beslissing kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief, beroep instellen bij de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft bij het beroepschrift te worden overgelegd.

Belanghebbenden kunnen nadat beroep is ingesteld, desgewenst de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem, om een voorlopige voorziening verzoeken.

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van de loods op de locatie Rijksweg 213 te MALDEN, kadastraal bekend gemeente Heumen C, sectie 2177, voor opslag en kantoor ten behoeve van een evenementenbureau

Aanvraag om omgevingsvergunning

De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren en in stand houden van een opslagruimte en een kantoorruimte voor een evenementenbureau, overeenkomstig de bij de aanvraag behorende tekening. Een deel van de begane grond van het bedrijfsgebouw zal gebruikt worden als opslagruimte van een evenementenbureau. In de ruimte zullen attributen, welke gebruikt worden bij evenementen, worden opgeslagen. Een deel van de bovenverdieping zal worden gebruikt als kantoor voor het evenementenbureau. De afwijking betreft een ondergeschikt deel van het bedrijfspand. Het grootste deel van het pand blijft in gebruik in overeenstemming met de bestemming. Aan het bedrijfsgebouw zullen geen ingrijpende veranderingen plaats vinden.

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken. Het perceel Rijksweg 213 te Malden is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herziening 2003". Het perceel heeft daarin de bestemming "Niet-agrarische bedrijven- activiteit tuinartikelen". Op grond van artikel 20 van de regels van het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf in tuinartikelen. Het gebruiken van een deel van het bedrijfsgebouw voor kantoor en opslagruimte voor een evenementenbureau is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor dit gebruik af te wijken van het bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Stedenbouwkundige inpassing

Op basis van artikel 20 van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herziening 2003", kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een ander niet-agrarische bedrijf voor zover de nieuwe bestemming:

- a. niet leidt tot een uitbreiding van de gebouwen;
- b. niet leidt tot verhoging van de milieubelasting voor de omgeving;
- c. geen of slechts een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking heeft;
- d. niet leidt tot detailhandel anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse te vestigen bedrijvigheid;
- e. niet leidt tot activiteiten of opslag van het onbebouwde termijn.

Opslagruimte en ondergeschikte kantoorruimte voor een evenementenbureau is een niet-agrarische bedrijvigheid. De vestiging zal niet leiden tot uitbreiden van de gebouwen. Voorts zal de vestiging niet leiden tot verhoging van de milieubelasting voor de omgeving. De activiteiten zijn te vergelijken met de activiteit tuinartikelen. De vestiging van het bedrijf zal niet leiden tot extra verkeer. De activiteit leidt niet tot detailhandel, maar beperkt deze. Tot slot leidt de vestiging niet tot activiteiten of opslag van het onbebouwde terrein. Door de medewerking wordt het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aangetast.

Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Wijziging van het bestemmingsplan is ingrijpender dan vergunning voor afwijkend gebruik. Burgemeester en wethouders kiezen daarom voor het laatste.

Parkeren en ontsluiting

Het verlenen van vergunning heeft geen gevolgen voor het parkeren in de omgeving. Op eigen terrein is voldoende parkeermogelijkheid.

Flora en fauna

Er zijn geen nadelige effecten voor flora en fauna te verwachten .

Geluid

Het bepaalde in de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Luchtkwaliteit

Het bepaalde in het hoofdstuk luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer is niet van toepassing.

Water

De wijziging van het gebruik heeft geen ongunstige consequenties voor de waterhuishouding.

Archeologie

Omdat er geen sprake is van bebouwing is dit aspect niet van toepassing.

Externe veiligheid, hindercirkels etc.

Dit aspect is niet van toepassing.

09-02-2012RK