

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 23 april 2015

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor afwijking bestemmingsplan van dienstwoning naar burgerwoning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Haitinkweg 2, 7021KB Zelhem
Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, Sectie P, Nummer 224
Ontvangst aanvraag : 23-03-2015
Kenmerk : 2015-0631

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:

- Aanvraag;
- 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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er gekeken of er voldoende afstand is tussen milieubelastende activiteiten (bedrijvigheid) en milieugevoelige functies (zoals woningen van derden). Sinds 1986 geeft de VNG de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit'. In het verleden werd de handreiking ook wel het Groene Boekje genoemd. De meest actuele uitgave dateert van 2009. In deze handreiking staan richtafstanden waaraan minimaal voldaan moet worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Uiteraard met mogelijkheid om hiervan af te wijken.

Aan de Doetinchemseweg 53 in Zelhem zijn de volgende milieubelastende activiteiten aanwezig:

- a) Een handel in auto's, motor- en bromfietsen, inclusief reparatie- en service. Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 30 meter. De afstand van deze activiteit tot de beoogde burgerwoning bedraagt 31 meter.
- b) Een benzineservicestations met LPG met minder doorzet dan 1000 m3 per jaar. Hiervoor geldt een minimale richtafstand van 50 meter. De afstand vanaf het LPG-vulpunt tot de beoogde burgerwoning bedraagt 63 meter.

Geconcludeerd kan worden dat hier aan de richtafstanden voldaan wordt en dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

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 Wabo)

€ 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.

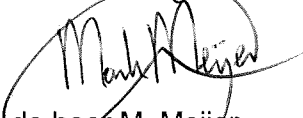
In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

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 de folder 'Bezwaar maken tegen besluiten van de gemeente Bronckhorst' die u kunt afhalen bij het gemeentehuis of downloaden via www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer M. Meijer
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief
P. Roes (Vergunningen)

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2015-0631

1. Eventuele planschade is en blijft voor rekening van de initiatiefnemer (verzoeker van deze omgevingsvergunning);
2. Er mag geen (extra) woning meer worden gebouwd of in gebruik worden genomen binnen de bedrijvenbestemming;
3. De afstand van de burgerwoning (voormalige dienstwoning) tot de bedrijfsgebouwen dient minimaal 30 meter te blijven en vice versa;
4. De afstand van de burgerwoning (voormalige dienstwoning) tot het lpg-vulpunt dient minimaal 50 meter te blijven en vice versa;
5. Bij de (vrijstaande) burgerwoning zijn dezelfde regels als vernoemd in bestemmingsplan 'Zelhem Dorp' binnen de bestemming 'Wonen' van toepassing.