

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 30 oktober 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het realiseren van detailhandel met afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Zutphen-Emmerikseweg 103, 7223DB Baak

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie W, nr's 409,567,649

Ontvangst aanvraag : 7 september 2017

Kenmerk : 2017-1942

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:
 - In het blauw gearceerde gedeelteverkoop verhuur activiteiten.pdf
 - 3181257_1504788044961_publiceerbareaanvraag.pdf
 - Situatie schets routing en werkzaamheden
- 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw aanvraag voldoet aan:

- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst” met de bestemming “Bedrijventerrein” (categorie 1, 2, 3.1. en 3.2.) en “Waarde AV-1”, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit (zie toelichting hierna onder kopje ‘Gebruik in strijd met regels RO’);
- De aanvraag gaat over het toestaan van een ander gebruik (detailhandel). Binnen de bestemming is geen detailhandel toegestaan;
- Het bestemmingsplan biedt een afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan detailhandel van volumineuze goederen (artikel 11.1.2. onder c en 11.6.2.);

- Medewerking kan uitsluitend worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking op grond van artikel 4, lid II van het Besluit omgevingsrecht, voor een ander gebruik;
- Om medewerking te kunnen verlenen met toepassing van de binnenplanse afwijkingsprocedure is gekeken naar de gestelde voorwaarden;
- Gezien de omvang van de goederen die veel ruimte in beslag nemen is het onmogelijk en ongewenst de vestiging ruimtelijk in te passen in een winkelgebied;
- Het bedrijf zal geen belemmeringen vormen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- De oppervlakte waarop het afwijkende gebruik van toepassing is blijft onder de 4000m² en de gestelde 60% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;
- De ontsluiting ter plaatste zal niet onevenredig worden aangetast;
- Het parkeren zal plaats vinden op de daarvoor aangewezen parkeervoorzieningen;
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de afdeling Omgeving.

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).

Overwegingen

Het is verboden zonder een vergunning een project uit te voeren als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan. Het handelen in volumineuze goederen is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Stedelijk gebied Bronckhorst.

Het handelen in volumineuze goederen (campers) op het perceel Zupthen-Emmerikseweg 103 in Baak is voor onbepaalde tijd verzocht. De activiteit is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en kan worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo.

In het bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van handel in volumineuze goederen.

De handel in volumineuze goederen op het bedrijventerrein is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking

€ 247,00

Totaal Leges

€ 247,00

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

Kopie aan:
Archief