

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 24 november 2017

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik voor een deel van het pand ten behoeve van een autoschadeherstelbedrijf incl. spuitcabine.

Activiteiten : Handelen in strijd met regels RO
Bouw
Projectadres : Zutphen-Emmerikseweg 75A, 7223 DA Baak
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie W, Nummer 71
Ontvangst aanvraag : 12 oktober 2017
Kenmerk : 2017-2167

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:
 - 1709-TO-01.pdf
 - 1709-TO-02.pdf
 - 3229609_1507791401857_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 1709-TO-02_1.pdf
 - 1709-TO-03.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Bouwen van een bouwwerk

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over het bouwen van een bouwwerk en het bouwwerk niet is aangewezen in een categorie waarvoor geen vergunning is vereist (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.1, lid 1 onder a, Besluit omgevingsrecht (Bor) art 2.3)

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 hoofdstuk 2).

Overwegingen

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

- de omgevingsvergunning voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 1' en zit er een nadere functieaanduiding op 'specifieke vorm van bedrijf 75';

- de redelijke eisen van welstand. De aanvraag is door de gemeente Bronckhorst op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van de welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst. (Wabo art. 2.10, lid 1 onder d).
- het Bouwbesluit;
- de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017.

Voorschriften

In het Bouwbesluit zijn rechtstreeks werkende voorschriften opgenomen die van toepassing zijn bij het bouwen van een bouwwerk. Deze voorschriften zijn te raadplegen via www.overheid.nl.

Een groot gedeelte van deze voorschriften zijn rechtstreeks werkend voor degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren. Wij verzoeken u de onderstaande voorschriften bij degene die de bouwwerkzaamheden gaat uitvoeren onder de aandacht te brengen:

- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 1).
- Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld (Bouwbesluit artikel 1.25, lid 2)

U kunt de kennisgeving start- en eind bouw online doorgeven. U vindt de formulieren op de website www.Bronckhorst.nl (product omgevingsvergunning, stap 5).

U kunt de kennisgeving ook telefonisch doorgeven via telefoonnummer (0575) 75 02 50.

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

Het perceel Zutphen Emmerikseweg 75a in Baak is nader aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf 75', wat inhoudt dat er ter plaatse de volgende activiteiten zijn toegestaan;

- Onderhoud en reparatie van motoren, - motorvoertuigen en andere gemotoriseerde apparaten, - proefdraaien van verbrandingsmotoren en groothandel in (vis)boten.

Een autoschade herstelrichting met spuitcabine is daarmee in strijd met het bepaalde in artikel 6, lid 6.1.2. sub a van de geldende planvoorschriften.

Binnen de voorschriften zit een afwijkingsmogelijkheid om mee te werken aan bovengenoemd initiatief.

Onder voorwaarden die worden genoemd in artikel 6.5.1 is het mogelijk om medewerking te verlenen door het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan toe te staan.

De gevraagde activiteit heeft een lagere milieuklasse dan hetgeen is toegestaan op die locatie, waardoor er dus sprake is van een lichtere vorm van bedrijfsactiviteit.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft de inrichting beoordeeld en is akkoord met de gewijzigde uitvoering waardoor het emissiepunt op acceptabele afstand van de aangrenzende woning komt.

Het is voldoende aannemelijk dat een goed woon- en leefklimaat valt te garanderen en dat het bedrijf kan voldoen aan de geurvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Een geuronderzoek is bij deze bedrijfsopzet niet nodig.

Een kanttekening hierbij is wel dat de afzuiging voldoende gedimensioneerd (capaciteit) en goed onderhouden wordt, zodat geur enkel via het emissiepunt naar buiten treedt. Het mag niet zo zijn dat geur zich via andere openingen in het gebouw naar buiten verspreidt (diffuse emissies), omdat de kans dan groot is dat toch geurhinder kan optreden.

Leges

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

Bouwactiviteit: Het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie industrie	€ 615,00
Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 247,00

Totaal Leges	€ 862,00
---------------------	-----------------

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

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2167

1. Bouwen

1. Het werk moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die onderdeel uitmaken van deze vergunning.
2. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a) de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b) andere vergunningen en vrijstellingen;
 - c) het bouwveiligheidsplan (indien vereist).
3. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat (voor zover nodig):
 - a) de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is gecontroleerd;
 - b) (indien nodig) de rooilijnen op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
4. De gemeente Bronckhorst moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van:
 - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b) de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c) het plaatsen van staalconstructies;
 - d) het storten van beton.
5. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.
6. De afzuiging dient voldoende gedimensioneerd (capaciteit) en goed onderhouden te worden, zodat geur enkel via het emissiepunt naar buiten treedt. Het mag niet zo zijn dat geur zich via andere openingen in het gebouw naar buiten verspreidt (diffuse emissies), omdat de kans dan groot is dat toch geurhinder kan optreden.
7. Uitvoering dient conform tekening te worden uitgevoerd
8. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, e.e.a. conform tekening