

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 10 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van de bestemming.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Keijenborgseweg 19 in Zelhem

Kadastraal bekend : Gemeente Zelhem, sectie T, nummer 535

Ontvangst aanvraag : 19 december 2019

Kenmerk : 2019-2920

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:
 - 4847301_1576753108348_publiceerbareaanvraag.pdf
 - 200124 AERIUS verschilberekening Keijenborgseweg 19 Zelhem.pdf
 - 200127 Ruimtelijke onderbouwing Tijdelijke omgevingsvergunning Keijenborgseweg 19 Zelhem.pdf
- het bij dit besluit behorende voorschrift.

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, 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 en de beleidsregels artikel 2.12 Wabo).

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 gebruiken van het perceel voor een paardenbedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Landelijk gebied Bronckhorst.

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening kan de vergunning voor een termijn van maximaal 10 jaar worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo. Op 14 maart 2017 hebben wij echter beleidsregels vastgesteld, waarmee op grond van artikel 4.3.11 lid f de maximale termijn op 5 jaar is gesteld.

Als blijkt dat de activiteit wel in strijd is met de goede ruimtelijke ordening kan de vergunning ook geheel of gedeeltelijk geweigerd worden. Volgens de ruimtelijke onderbouwing (pagina 10.) wordt de vergunning aangevraagd voor een deel van het kadastrale perceel (Keijenborgseweg 19 Zelhem) zijnde de op de luchtfoto aangegeven groene contour. .

Uitgaande van de groene contour zijn de afstanden tussen het gevraagde gebied en de omliggende percelen/bestemmingsvlakken als volgt:

- 25 meter tot Neuzendijk 8
- 35 meter tot Neuzendijk 10
- 80 meter tot Keijenborgseweg 21

Uitgaande van de richtafstanden van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (geur 50 meter, geluid 30 meter en stof 30 meter) wordt geconstateerd dat niet aan de afstanden wordt voldaan.

Aangezien het richtafstanden betreft mag daar gemotiveerd van worden afgeweken.

In onderhavige situatie is sprake van een bestaande niet-legale situatie. Initiatiefnemer steekt met deze aanvraag in op een tijdelijke legalisering van de activiteiten. Vervolgens zal – binnen de termijn van deze vergunning – worden onderzocht of legalisering op dit perceel mogelijk is of dat gezocht zal moeten worden naar een andere locatie.

Voor die tijdelijkheid moet worden afgewogen of het niet voldoen aan de richtafstanden in deze casus bezwaarlijk is. Voor de aspecten geluid en stof wordt de richtafstand met 5 meter overschreden ten opzichte van Neuzendijk 8. Naar onze mening betreft het hier een beperkte overschrijding van de richtafstanden, waarbij het aspect stof ook slechts delen van het jaar aan de orde is. Voor geluid geldt dat dit jaarrond aan de orde is, met dien verstande dat dit zonder versterking plaatsvindt. Het betreft dus voornamelijk alleen stemgeluid en het geluid geproduceerd door de dieren. Tot slot is het geluid afkomstig van de voertuigen (draaiende motor, slaan van de portieren, gestommel in de trailer) nog aan de orde. Deze activiteiten vinden volgens de inrichting van het perceel niet binnen de 30 meter contour plaats. Ook is het niet aannemelijk dat dat wel binnen die contour zal plaatsvinden.

Het aspect geur kent een richtafstand van 50 meter. Op de woningen Neuzendijk 8 en Neuzendijk 10 wordt niet aan de afstand voldaan. In principe is dat onwenselijk ware het niet dat geur normaliter wordt gemeten vanaf de stalling van de paarden. Wordt daarvan uitgegaan dan wordt op alle objecten in de omgeving voldaan aan de richtafstand. Het wordt niet aannemelijk geacht dat het uitvoeren van de werkzaamheden op zichzelf leiden tot geuroverlast in de omgeving.

Het overschrijden van de richtafstand leidt derhalve niet tot een onaanvaardbare situatie. Het college is gelet daarop van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunning daarom tijdelijk verleend kan worden.

Om initiatiefnemer de tijd te geven voor het legaliseren van de activiteiten dan wel het zoeken van een andere locatie, wordt deze vergunning – met inachtneming van de bij deze vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing – verleend voor de duur van drie jaar, voor het gebied zoals weergegeven op pagina 10 van de ruimtelijke onderbouwing.

Voor zover in de ruimtelijke onderbouwing gesproken wordt over de bouw van een manegehal ziet deze vergunning daar niet op.

De gevraagde vergunning voor het gebruiken van het perceel Keijeborgseweg 19 in Zelhem voor een paardenbedrijf wordt dan ook verleend voor de periode tot 11 maart 2023

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Planologisch strijdig: buitenplanse afwijking (Bijlage bor, art 4, leden 9, 10 en 11) € 891,00

Totaal Leges

€ 891,00

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,

Bijlage Voorschriften

Dit voorschrift behoort bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2019-2920

1. Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

Vóór 11 maart 2023 moet vergunninghouder het gebruik van het perceel in overeenstemming brengen met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.