

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 25 maart 2020

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het tijdelijk in strijd met de bestemming mogen gebruiken van een gedeelte van het pand als schildersatelier.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Zutphen-Emmerikseweg 17 in Toldijk

Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, sectie R, nummer 580

Ontvangst aanvraag : 14 maart 2020

Kenmerk : 2020-0721

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:
 - IMG_7062.jpg
 - Scan Plattegrond bewerkt.jpg
 - IMG_7063.jpg
 - IMG_7060.jpg
 - Scan Plattegrond.jpg
 - 5023915_1584184126136_publiceerbareaanvraag.pdf
- het 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, de 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 een deel van het perceel voor een schildersatelier is in strijd met het geldende bestemmingsplan: Landelijk gebied Bronckhorst.

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening kan voor een termijn van maximaal 10 jaar een vergunning 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 een goede ruimtelijke ordening, kan de vergunning ook geheel of gedeeltelijk geweigerd worden.

Uit de aanvraag blijkt dat een klein deel van het kantoorgebouw aan de voorzijde van het perceel gebruikt wordt voor de gevraagde activiteiten. De ruimtelijke uitstraling van het schildersatelier is zeer beperkt waardoor het niet aannemelijk is dat de gevraagde activiteiten leiden tot hinder in de omgeving. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

De verkeersaantrekkende werking zal nihil zijn en valt weg tegen de verkeersaantrekkende werking van de reeds aanwezige hoofdactiviteit, een bouwmarkt. Ten aanzien van de milieuaspecten geluid en geur wordt (ook) geen hinder naar de omgeving verwacht. Ook in dat kader wordt verwezen naar de reeds aanwezige bouwmarkt, maar ook naar de zeer nabij gelegen Zutphen-Emmerikseweg. Het geluid van deze weg overstemt het eventuele geluid als gevolg van het schildersatelier. Negatieve effecten als gevolg van andere ruimtelijk relevante aspecten worden ten aanzien van de gevraagde activiteit niet aannemelijk geacht.

Omgekeerde werking

Wat verder nog aandacht behoeft is de aanwezigheid van de nabijgelegen varkenshouderij (Zutphen-Emmerikseweg 15). Daarom is beoordeeld of medewerking verlenen aan dit verzoek leidt tot een belemmering van de vergunde situatie van de varkenshouderij.

In het pand waar de aanvraag op ziet is ondermeer al een kantoor gevestigd. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet een kantoor als een geurgevoelig object worden aangemerkt. Er van uitgaande dat een schildersatelier ook een geurgevoelig object is, leidt dat niet tot een belemmering van het vergunde recht van de veehouderij. De aanwezigheid van het kantoor in het pand is in een eerder stadium al als geurgevoelig aangemerkt en beoordeeld. Dit staat het verlenen van deze vergunning niet in de weg.

De gevraagde activiteit 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 afbouwen van de activiteiten dan wel het zoeken van een andere locatie, wordt deze vergunning verleend voor de duur van 5 jaar.

De gevraagde vergunning voor het gebruiken van het perceel Zutphen-Emmerikseweg 17 in Toldijk voor een schildersatelier wordt dan ook verleend voor de periode tot 25 maart 2025.

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) € 903,00

Totaal Leges

€ 903,00

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

Bijlage Voorschriften

Dit voorschrift behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2020-0721

1. Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

Vóór 26 maart 2025 moet de vergunninghouder de

- bestaande toestand herstellen of
- de voorgeschreven toestand in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan.