

# AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 8-1-2015
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ15.0017
Adviseur	: M. Peters MP/2 18	Doc.nr. : BW15.0029
Medeadviseur(s)	: A. Senff, R. Verkerk, G. Schoemaker, P. Blankman	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Omgevingsvergunning bedrijfswoning Loenenseweg 138	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. De omgevingsvergunning te verlenen om met toepassing van artikel 2.12 1e lid onder 2 Wabo in samenhang met Bijlage II BOr, artikel 4 lid 1 onder 9 de bedrijfswoning aan de Loenenseweg 138 in afwijking van het bestemmingsplan te mogen gebruiken ten behoeve van wonen.		
COLLEGEBESLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
24/03/2015	Conform advies  drs. E.V. Schmitz secretaris	Raad: t.k.n.  OR:

## Inleiding

Op 29 januari 2015 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning waarin wordt verzocht om met toepassing van artikel 2.12 1e lid onder 2 Wabo in samenhang met Bijlage II BOr, artikel 4 lid 1 onder 9 af te wijken van het geldende bestemmingsplan om de bedrijfswoning aan de Loenenseweg 138 te mogen gebruiken ten behoeve van wonen. De bedrijfswoning wordt reeds bewoond als reguliere woning en hier wordt momenteel op gehandhaafd. Via deze aanvraag wordt verzocht om legalisering van de illegale situatie.

## Argumenten

### 1.1 omdat er ruimtelijk geen weigeringsgronden zijn

De woning aan de Loenenseweg 138 is in het bestemmingsplan Kom Eerbeek bestemd als bedrijfswoning. Deze woning is de bedrijfswoning van het horecabedrijf Loenenseweg 140. Dit horecabedrijf is sinds jaren niet meer in gebruik en de woning wordt al jaren onafgebroken bewoond. Omdat de woning al aanwezig is en er in ruimtelijke opzicht niets wijzigt aan de situatie zijn er vanuit ruimtelijk oogpunt geen redenen om niet van het bestemmingsplan af te wijken.

### 1.2 het aspect geluid geen belemmering vormt

De eigenaar van het perceel heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om met een afwijking van het bestemmingsplan de dienstwoning te mogen gebruiken als reguliere woning. Omdat dit gevolgen zou kunnen hebben voor bedrijfsvoering van de naastgelegen horeca-onderneming (Loenenseweg 140) hebben wij de aanvrager een akoestisch onderzoek uit laten voeren. Dit akoestisch onderzoek heeft betrekking op de geluidactiviteiten uit het pand Loenenseweg 140 (horeca) op de gevel van Loenenseweg 138 (bedrijfswoning). Uit dat onderzoek is gebleken dat de horeca-onderneming niet boven de normen van het Activiteitenbesluit uitkomt maar wel door de parkeeractiviteiten vanwege de inrichting.

Hierop heeft de akoestisch adviseur de aanvrager voorgesteld om een (geluidwerende) schutting te plaatsen. Deze schutting zal over de gehele breedte van het perceel van de woning geplaatst moeten worden, waardoor de woning fysiek van de omgeving wordt afgesloten. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt een ongewenste situatie. Een andere optie betreft de mogelijkheid om hogere waarde op de gevel van Loenenseweg 138 toe te staan dan het Activiteitenbesluit stelt. Door een maatwerkvoorschrift op te leggen kan met betrekking tot de beschreven situatie een hogere geluidbelasting wordt toegestaan dan het Activiteitenbesluit stelt. Het verzoek om een maatwerkvoorschrift kan door de initiatiefnemer bij het OVIJ worden aangevraagd.

### **Kanttekeningen**

NVT

### **Burgerparticipatie**

NVT

### **Advies adviesorganen**

NVT

### **Communicatie**

Na besluitvorming wordt de omgevingsvergunning via de gebruikelijke weg bekend gemaakt.

### **Financiële toelichting**

NVT

### **Juridische grondslag**

Artikel 2.12 1e lid onder 2 Wabo in samenhang met Bijlage II BOr, artikel 4 lid 1 onder 9.

### **Uitvoering**

Na besluitvorming wordt de omgevingsvergunning via de gebruikelijke weg bekend gemaakt.

### **Stukken ter vaststelling**

1.

### **Bijlage(n) ter informatie**

1. Kopie aanvraag en aanvraagformulier, originelen in squid corsa Voorst (15.000849, INT15.0693)