

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 29 juni 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in gebruik nemen van een deel van de bedrijfswoning ten behoeve van een koffieproeverij met terrasvoorziening. De aanvraag gaat over Eltenseweg 9a te Lobith en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-1259.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- D – aanvraagformulier, ontvangen op 29 juni 2018;
- R – ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 20 september 2019;
- T – situatieschets nieuw, ontvangen op 4 augustus 2018;
- T – bestektekening, ontvangen op 30 juli 2018.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage.

Leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. In dit geval bedragen de leges € 1.019,90.

Voor de betaling van deze factuur wordt u binnenkort een gespecificeerde factuur toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Statiegeld

In het totaalbedrag leges is € 51,80 aan statiegeld opgenomen. Als u de 'start werkzaamheden' minimaal 7 dagen voor de aanvang ervan én vervolgens 'gereed werkzaamheden' maximaal 7 dagen na de voltooiing ervan bij ons meldt, krijgt u die € 51,80 weer terug. U kunt een mail sturen naar startengereed@zevenaar.nl om te melden wanneer u gaat beginnen of gereed bent gekomen met de werkzaamheden. Op het moment dat wij beide meldingen hebben ontvangen zullen wij de € 51,80 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1, lid 2, onder a van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van het beroepstermijn.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd vanaf 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018. Een ieder kan binnen zes weken na de start van de inzagetermijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

Beroepsclausule

Belanghebbende die het niet eens zijn met het definitieve besluit kunnen in beroep gaan. Dat kan door een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift te sturen naar:

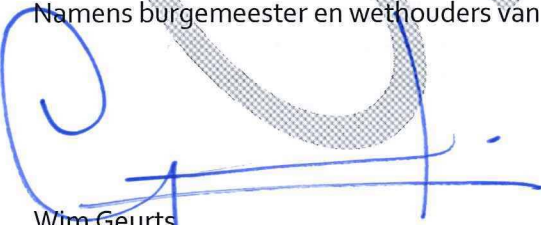
Rechtbank Gelderland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vermeld in ieder geval tegen welk besluit het beroepschrift is gericht.

Het beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit zijn ingediend. Daarmee wordt voorkomen dat de rechtbank het beroep niet meer in behandeling mag nemen.

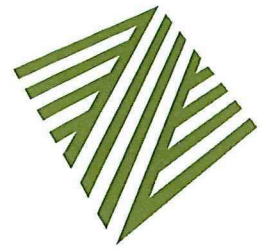
Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank een voorlopige voorziening worden gevraagd. Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechfspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet belanghebbende wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Wim Geurts
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

3 oktober 2018



Bijlage bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan de aanvrager voor het in gebruik nemen van een deel van de bedrijfswoning ten behoeve van een koffieproeverij met terrasvoorziening op het perceel Eltenseweg ga te Lobith.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tof een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf .2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overleg partners

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, diensten van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist. Van deze mogelijkheid kan zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik worden gemaakt.

Er heeft geen overleg plaatsgevonden met het waterschap, de provincie en het rijk omdat er geen waterschaps-, provinciale-, en rijks belangen in het geding zijn.

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-1259

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan de aanvrager voor het deels gebruiken van de bedrijfswoning als koffieproeverij op het perceel Eltenseweg 9a te Lobith.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

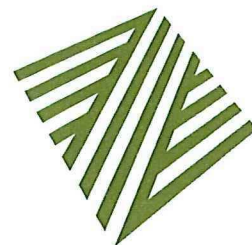
Bestemmingsplan

Het perceel Eltenseweg 9a te Lobith heeft op grond van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' de bestemming 'Niet-Agrarisch bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Winkel'. Op het perceel Eltenseweg 9a te Lobith is volgens het bestemmingsplan een winkel toegestaan met een maximale oppervlakte van 78m². Er is op basis van het bestemmingsplan één bedrijfswoning toegestaan. Binnen de huidige bestemming is het niet toegestaan om een deel van de bedrijfswoning in gebruik te nemen voor een koffieproeverij met terrasvoorziening.

Afwijken van het bestemmingsplan

Er bestaan planologisch geen bezwaren om medewerking te verlenen aan het in gebruik nemen van een deel van de bedrijfswoning ten behoeve van een koffieproeverij met terrasvoorziening op het perceel Eltenseweg 9a te Lobith. Het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is tevens voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderzocht is of de ontwikkeling passend is op de locatie aan de Eltenseweg. De ruimtelijke impact is beperkt. Er zijn onderzoeken gedaan naar onder meer geluidshinder, bodemgeschiktheid, water, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, archeologie en natuurwaarden. De resultaten zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van Eltenseweg 9a te Zevenaar. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn positief.

In de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 zijn ambities op het gebied van recreatie en toerisme opgesteld voor het Gelders Eiland. Recreatie en toerisme is voor het Gelders Eiland van groeiend economisch belang. Een van de doelen uit deze omgevingsvisie is om de verbinding met Duitsland te verbeteren zodat er meer Duitse toeristen naar het Gelders Eiland komen die langer verblijven. Er wordt in de toekomst een nieuwe fietsroute aangelegd langs het perceel Eltenseweg 9a te Lobith. De fietsroute moet Elten verbinden met Lobith. Er zijn momenteel weinig horecavoorzieningen op het Gelders Eiland. Voor het buitengebied is het doel om kleinschalige horecavoorzieningen te realiseren. Door de komst van een koffieproeverij met terrasvoorziening op het perceel Eltenseweg 9a te Lobith wordt een kleinschalige horecavoorziening in het buitengebied gerealiseerd, die bijdraagt aan het langer verblijven van de Duitse toerist.



Algemene toelichting

- met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij team Informatiebeheer-Belastingen.
- na bekendmaking van de omgevingsvergunning op de daarvoor voorgeschreven wijze, kunnen belanghebbenden (veelal burens) via bezwaar en ook via een voorlopige voorziening bij de rechtbank, proberen uw vergunning ongedaan te maken. Hiervoor moeten zij binnen 6 weken nadat de vergunning is bekend gemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar. Wanneer de termijn van 6 weken is verstreken en er geen bezwaar is ingediend, is uw omgevingsvergunning onherroepelijk. Een onherroepelijke vergunning is een vergunning waartegen geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.

Wijzigingen in het plan

Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van de Afdeling Vergunningen Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op:

Aan:

- Toezichthouders
- Gemachtigde