

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 8 januari 2018

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een nevenfunctie bij wonen (distilleerderij).

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Kroezeekampweg 1a, 7021HL Zelhem
Kadastraal bekend : Zelhem, sectie U, nummers 764, 821, 822 en 922
Ontvangst aanvraag : 3 oktober 2017
Kenmerk : 2017-2110

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:
 - 3204869_1507015052764_publiceerbareaanvraag.pdf
- De volgende stukken zijn analoog ingediend:
 - Advies bedrijven en milieuzonering Kroezeekampweg 1a.pdf
 - Landschappelijke inpassing Kroezeekampweg 1a, Zelhem 04-01-18.pdf
- de 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, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art.3.2).

Overwegingen

- Initiatiefnemer verzoekt om uitbreiding oppervlakte (maximaal 165 m2) voor een nevenfunctie bij wonen (t.b.v. een distilleerderij met mogelijkheden rondleidingen/proeverijen);
- Het plan is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', de bestemming 'Wonen – 1' (maximaal 50 m2 aan nevenfuncties toegestaan);
- De gemeente op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), junto artikel 23.4.6 van de planregels kan afwijken van het bestemmingsplan;
- Maximaal 50 % van de bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een nevenfunctie;

- Milieutechnisch geen belemmeringen zijn voor een kleine distilleerderij op deze locatie en dit door de OmgevingsDienst Achterhoek positief is beoordeeld (zie: Advies bedrijven en milieuzondering Kroezeekampweg 1a);
- De verevening bestaat uit het landschappelijk inpassen van het geheel;
- In samenspraak met onze landschapsdeskundige een landschappelijke inpassing is opgesteld (zie: Landschappelijke inpassing Kroezeekampweg 1a, Zelhem 04-01-18);
- Het onderhavige plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden, het landschap en de belangen van omwonenden;
- Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen ruimtelijke belemmeringen bestaan voor de uitbreiding van nevenactiviteiten, en het plan daarmee past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening;

Leges

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

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 247,00
---	----------

Totaal Leges	€ 247,00
---------------------	-----------------

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
A. van der Maas (Omgeving)

Bijlage Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2017-2110:

1. De landschappelijke inpassing conform 'Landschappelijke inpassing Kroezekeampweg 1a, Zelhem 04-01-18' dient binnen 18 maanden, na onherroepelijk worden van deze vergunning uit te worden gevoerd;
2. Maximaal 165 m² van de bijbehorende bouwwerken bij de Kroezekeampweg 1a in Zelhem gebruikt mogen worden t.b.v. de distilleerderij;
3. Rondleidingen & proeverijen t.b.v. de distilleerderij zijn toegestaan. Zelfstandige horeca is echter niet toegestaan, dus geen café-functie of ruimte voor feesten en partijen;
4. Buitenopslag is niet toegestaan.