

## Ontwerp Weigering Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juli 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het toevoegen van een bouwvlak voor maximaal 2 woningen. De aanvraag gaat over Keurbeek 3-5 te Herwen en heeft registratienummer HZ\_WABO-2022-1467.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te weigeren.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 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). Verder is de aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan 'Herwen'. Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen zoals bepaald in artikel 15.1 sub a in samenhang met artikel 15.2.1 sub a van de planregels. Op grond van 2.12, eerste lid, onder a onder 3 Wabo hebben wij de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan om de gevraagde activiteiten mogelijk te maken. Een afwijking van het bestemmingsplan is niet echter wenselijk omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer op het perceel Keurbeek 3-5 woningen worden gerealiseerd. Daarom zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd te weigeren.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het 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 € 1.046,70. 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.

### Verklaring van geen bedenkingen

Voor deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3 Wabo van toepassing. Onderdeel van deze procedure is dat de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. De gemeenteraad heeft op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbij de gemeenteraad heeft bepaald geen bedenkingen te hebben tegen het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is. Er is dus geen afzonderlijk raadsbesluit nodig om de aanvraag te kunnen afhandelen.

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en het ontwerpbesluit zullen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

### **Beroepsclausule**

Belanghebbenden 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.rechtspraak.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,

xxxxxx  
casemanager omgevingsvergunning  
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



## Bijlage bij de ontwerp omgevingsvergunning HZ\_WABO-2022-1467

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de geweigerde omgevingsvergunning aan xxxxxx voor het toevoegen van een bouwvlak voor maximaal 2 woningen op het perceel Keurbeek 3-5 te Herwen:

- 1112193 R - Verkennend bodemonderzoek Keurbeek te Herwen
- 1112194 R - Ruimtelijke onderbouwing ontwerp Herontwikkeling De Olde Paerdestal
- 1112195 D - Aanvraagformulier publiceerbaar
- 1113270 Toets Ruimtelijke Ordening
- 1124861 D - Toelichting gemeente

### Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

#### Overwegingen

##### *Bestemmingsplan*

Op het bouwperceel rust het 'Paraplubestemmingsplan Wonen', 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar' en het bestemmingsplan 'Herwen' met als bestemming 'Wonen'. Uw verzoek is in strijd met Artikel 15.1 sub a van het bestemmingsplan 'Herwen' waarin is bepaald dat de voor Wonen aangewezen gronden bestemd zijn voor het bestaande aantal woningen. De aanvraag heeft betrekking op nieuwbouw. Artikel 15.2.1 sub a van het bestemmingsplan 'Herwen' waarin is bepaald dat hoofdgebouwen gebouwd dienen te worden binnen het bouwvlak. Op het bouwperceel is geen bouwvlak aanwezig.

##### *Beoordeling*

Uit onze beoordeling komen wij tot de conclusie dat de nieuwe woningen niet aansluiten op het reeds gerealiseerde boerenerfconcept. Het oorspronkelijke plan is zorgvuldig ontwikkeld zodat de woningen aan een centrale binnenplaats/erf zijn gelegen welke weer een ruimtelijke verbinding heeft met de hoofdwooning aan de Keurbeek. De nieuw toe te voegen woningen daarentegen liggen achterop het perceel zonder dat er sprake is van een duidelijke visuele en ruimtelijke verbinding met het erf.

Al in het oorspronkelijke plan heeft de gemeente Zevenaar niet meegewerkt aan het toevoegen van kleine woonunits op het beoogde perceel omdat het toevoegen van woningen op deze locatie geen toegevoegde waarde heeft voor de boerenerfopzet. Door de huidige groene invulling heeft het perceel op buurtniveau toegevoegde waarde vanwege de fruitbomen en de wandelpaden die over het perceel lopen. Deze paden worden door omwonenden gebruikt als een lokaal ommetje langs de renbaan richting de Boswaaisestraat en als wandelpad richting de naastgelegen begraafplaats. Door het perceel te bebouwen zal het groene perceel geen toegevoegde waarde meer hebben voor de buurt.

#### 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 de teamleider van de afdeling 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 bouwplan**

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

## Weigering Projectomgevingsvergunning tweekapper Keurbeek 3 te Herwen

### RECTIFICATIE

**In de Zevenaar Post van 1 december jl. is de onderstaande publicatie per abuis een week te vroeg gepubliceerd. Bij prematuur ingediende zienswijzen blijft niet-ontvankelijkverklaring achterwege.**

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij van plan is om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Herwen' te weigeren. Met dit besluit wordt geen medewerking te verleend aan het toevoegen van twee bouwvlakken om een twee-onder-een kap woningen te realiseren.

### Inzage

Het ontwerpbesluit ligt met ingang van 8 december 2022 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Vergunningen in het BATgebouw aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken kunnen daar tijdens openingstijden op afspraak door iedereen worden ingezien. Het ontwerpbesluit is digitaal te raadplegen via de gemeentelijke site: <https://0299.ropubliceer.nl/> en via de landelijke site: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met IDN: NL.IMRO.0299.BP10TWEEKAPKEURB-ON01

### Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging (van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023) kan door een ieder een zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren worden gebracht bij het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Voor mondelinge zienswijzen dient een afspraak te worden gemaakt bij de heer G.Nijland tel:(0316)595111.

*Zevenaar, 7 december 2022*