

Ontwerp- omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 januari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming (van wonen naar maatschappelijk) en het realiseren van een uitvaartcentrum / crematorium. De aanvraag gaat over Babberichseweg 4 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0086.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3. en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan R. van Haften onder vaststelling van de bouwkosten op € 3.500.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- C - berekeningen en tekeningen, ontvangen op 11 juli 2018;
- D - aanvraagformulier, ontvangen op 18 januari 2018;
- D - aanvraagformulier-activiteit bouwen, ontvangen op 28 mei 2018;
- D - beoordeling bouwbesluit 2012 (bestaand), ontvangen op 11 juli 2018;
- D - beoordeling bouwbesluit 2012 (nieuw), ontvangen op 11 juli 2018;
- D - kadastrale gegevens, ontvangen op 18 januari 2018;
- D - overzicht crematoria in de omgeving, ontvangen op 18 januari 2018;
- D - presentatie (impressie) nieuwbouwplan uitvaartcentrum / crematorium, ontvangen op 18 januari 2018;
- D - situatie nieuw (luchtfoto), ontvangen op 18 januari 2018;
- M - bijlage milieuzonering, ontvangen op 18 januari 2018;
- M - milieumelding, ontvangen op 20 augustus 2018;
- R - bijlagen behorend bij ROB, ontvangen op 12 juli 2018;
- R - boorstaten, ontvangen op 28 februari 2018;
- R - brandveiligheid, ontvangen op 11 juli 2018;
- R - emissiemetingen crematie-oven, ontvangen op 18 januari 2018;
- R - notitie verantwoorde groepsrisico, ontvangen op 4 april 2018;
- R - rapport externe veiligheid spoor, ontvangen op 4 april 2018;
- R - quickscan natuurtoets, ontvangen op 4 april 2018;
- R - bureauonderzoek en verkennend booronderzoekarcheologie, ontvangen op 4 april 2018;
- R - ruimtelijke motivering, ontvangen op 18 januari 2018;
- R - ruimtelijke onderbouwing (ROB), ontvangen op 12 juli 2018;
- R - stikstofdepositie onderzoek, ontvangen op 12 juli 2018;
- R - veiligheids- en gezondheidsplan, ontvangen op 11 juli 2018;
- R - verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 4 april 2018;
- R - waterhuishoudkundig onderzoek, ontvangen op 4 april 2018;
- T - balkenrooster – riolering, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - begane grondvloer, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - bestektekening (bestaand), ontvangen op 11 juli 2018;
- T - dakplan, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - gebruiksoppervlak – verblijfsruimten, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - gevels en doorsneden, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - overzicht lateien en stalen liggers, ontvangen op 11 juli 2018;
- T - plattegronden, ontvangen op 11 juli 2018;

- T - principe details, ontvangen op 11 juli 2018;
- T- terreinplan, ontvangen op 11 juli 2018;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is 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). 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 € 81.699,00. 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 Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 24 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegd

Beroepsclausule (NB: alleen tegen het definitieve besluit)

De vastgestelde projectomgevingsvergunning met de daarop betrekken de stukken, ligt met ingang van 21 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Vergunningen in het BATgebouw aan de Kerkstraat 27 te Zevenaar. 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,

Wim Geurts
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0086

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan R. van Haften voor het wijzigen van de bestemming (van wonen naar maatschappelijk) en het realiseren van een uitvaartcentrum / crematorium op het perceel Babberichseweg 4 te Zevenaar.

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 tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 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.

Overlegpartners

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. Aangezien in dit geval sprake is van een plan van lokaal belang is vooroverleg met provincie en rijk niet noodzakelijk. Het plan is wel voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel.



Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de Beheersverordening Buitengebied Zevenaar. De gronden zijn bestemd als 'wonen-1', 'agrarisch met waarden' en 'agrarisch'. De bouw van een uitvaartcentrum/crematorium is hier niet mogelijk.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet.

Bouwverordening Zevenaar 2012

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Zevenaar 2012.

Bodem

Uit het overgelegde bodemonderzoeksrapport blijkt dat gebouwd wordt op een terrein dat niet zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

Voorschriften

- de houder van een omgevingsvergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning op de bouwplaats aanwezig is, en op eerste verzoek ter inzage wordt gegeven aan de toezichthoudende medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens;
- de aanvang van de werkzaamheden (ook de eventuele ontgravingswerkzaamheden) moet uiterlijk 7 dagen voor datum van aanvang aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via de mail;
- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via de mail. U mag het gebouwde **niet** in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld;
- door u moeten 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de volgende gegevens m.b.t. de brandveiligheid worden ingediend:
 - de detaillering van de wand-, pui-, deur- en plafond/vloerconstructies met een wbdbo-eis (wbdbo = weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag);
 - een programma van eisen en tekeningen van de brandmeldinstallaties;
- door u moeten 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de volgende constructieve gegevens ter controle worden aangeleverd:
 - sonderingen en funderingsadvies;
 - tekening en palenplan;
 - tekening en berekening fundering met wapening;

Aanwijzingen

Gebruiksmelding:

Als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zijn in het bouwwerk, is het noodzakelijk dat er door u een gebruiksmelding wordt ingediend voor het in gebruik hebben van het crematorium. Daarvoor kunt u een aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Maximaal aantal aanwezige personen:

Op basis van de door u ingediende aanvraag is het maximaal aantal toe te laten personen in het bouwwerk: 160 personen.

Algemene toelichting

- burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.
- 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 heffingsambtenaar.
- wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.
- het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, (0316) 595 111.
- tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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 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.

Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de Beheersverordening Buitengebied Zevenaar. De gronden zijn bestemd als 'wonen-1', 'agraris met waarden' en 'agraris'. De bouw van een uitvaartcentrum/crematorium is hier niet mogelijk.

Afwijken van het bestemmingsplan

Met een projectomgevingsvergunning kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (Ruimtelijke Onderbouwing Crematorium Wingerd, 12 juli 2018, opgesteld door bureau Ontwerp & Omgeving). Het document voldoet aan de voorwaarden die hieraan in het Besluit omgevingsrecht zijn gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

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: 22 oktober 2018

Aan:

- Toezichthouders
- Gemachtigde Duoplan Doetinchem Architecten, t.a.v. L.W.M. Lamers, Wilhelminastraat 129, 7001 GV Doetinchem