

Ontwerp-projectomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere grenswaarde 'Eltenseweg 1A Babberich'

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerpbesluiten voor de projectomgevingsvergunning en hogere grenswaarde 'Eltenseweg 1A Babberich' met ingang van 20 juni 2024 gedurende zes weken door iedereen kunnen worden ingezien. De aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, daarom is de Omgevingswet niet van toepassing.

Inhoud van de projectomgevingsvergunning en hogere grenswaarde

Voornemen is om een woning te realiseren op de hoek van de Eltenseweg en Beekseweg in Babberich (de locatie maakt nu nog deel uit van de naastgelegen camping). Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende onderdelen:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels
3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Om medewerking te kunnen verlenen moet worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Uit het geluidsonderzoek volgt dat als gevolg van het wegverkeer op de Beekseweg de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de noord- en oostgevel van de nieuwe woning wordt overschreden. De noordgevel wordt als dove gevel uitgevoerd, de oostgevel niet. Voor de oostgevel is een verzoek tot hogere grenswaarden ingediend. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden en er wordt voldaan aan de kaders uit het geluidbeleid. Het college van burgemeester en wethouders wil daarom (met toepassing van artikel 110c van de Wet geluidhinder) een besluit hogere grenswaarden nemen voor de oostgevel van de nieuwe woning.

Inzage

De ontwerpbesluiten met de bijbehorende stukken ligt van 20 juni 2024 tot en met 31 juli 2024 ter inzage in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken kunnen daar tijdens openingstijden op afspraak door iedereen worden ingezien. Het ontwerpbesluit voor de projectomgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is ook digitaal te raadplegen via de gemeentelijke site: <https://0299.ropu-bliceer.nl/> en via de landelijke site: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/> (onder 'document zoeken') met IDN: NL.IMRO.0299.PV00ELTENSEW1ABABB-ON01.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan door iedereen een zienswijze over het ontwerpbesluit voor de projectomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden worden gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Voor mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt met de heer R. Harmsen via telefoonnummer 0316 595 111.

Zevenaar, 19 juni 2024

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 9 september 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning. De aanvraag gaat over Eltenseweg 1A te Babberich en is geregistreerd onder nummer Z2024-00000208.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 en 212 lid 1 sub a onder 3° van de van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager onder vaststelling van de bouwkosten op [REDACTED]. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

D - aanvraagformulier	9 september 2021
C - statische berekening	9 september 2021
T - bouwbesluittoetsing	9 september 2021
T - details	9 september 2021
T - situatie (bestaand)	9 september 2021
D - tekeningenlijst	19 december 2023
T - gevels en doorsneden	19 december 2023
T - plattegronden	19 december 2023
T - situatie (nieuw)	19 december 2023
D - ruimtelijke onderbouwing	15 januari 2024
T - situatie landschappelijke inpassing	22 maart 2024
Advies commissie ruimtelijke kwaliteit	15 februari 2024

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 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.

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 lag op grond van de Algemene wet



bestuursrecht vanaf 20 juni 2024 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden eventuele zienswijzen ingediend worden tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het definitieve besluit kunnen in beroep gaan. Dat kan door een gemotiveerde 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.

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 € [redacted]. 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 ook een bedrag 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 statiegeldbedrag 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 het statiegeldbedrag aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

[redacted]
Casemanager Omgevingswet



Bijlage bij de omgevingsvergunning Z2024-00000208

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op het perceel Eltenseweg 1A te Babberich.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" en kent de enkelbestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" met de functie-aanduiding specifieke vorm van recreatie. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachting'. Het is daarmee niet in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet.

Bouwverordening

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwverordening 2019

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.

Stikstof

Met de aangeleverde Aeries-berekening is aangetoond dat het bouwplan geen negatieve gevolgen zal hebben met betrekking tot de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden (Rapportage Stikstofdepositie Nieuwbouw woonhuis Eltenseweg 1a te Babberich; S&W Bouwkundig Ingenieurs, 11 januari 2024).

Voorwaarden:

1. De funderingstroken/-poeren zijn voorzien van wapening in het midden van de strook. Normaliter zit de wapening onderin de strook. Dit dient nader berekend/onderbouwt te worden.
2. Na vergunningverlening in te dienen gegevens en bescheiden (Omgevingsregeling 7.2.2.2 art 7.16 lid 1a)
 - Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen: o
 - o resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende (hand)sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staalconstructies.



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.

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

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de daar geldende regels vanuit ruimtelijke ordening. Hieronder wordt onder andere verstaan een bestemmingsplan, een beheersverordening en een voorbereidingsbesluit. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Overwegingen

De aanvraag ziet op het realiseren van een woning aan de Eltenseweg 1A in Babberich.

Geldende ruimtelijke plannen

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' en kent de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functie-aanduiding specifieke vorm van recreatie. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachting'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning op het perceel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', omdat binnen de recreatieve bestemming de bouw van de woning niet is toegestaan.

Afwijken van de geldende ruimtelijke plannen

Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de geldende ruimtelijke plannen (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening). Voor het afwijken van de hierboven benoemde strijdigheden met de geldende ruimtelijke plannen kan medewerking worden verleend door toepassing van artikel 2.22 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Om medewerking te kunnen verlenen mag het initiatief niet in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening en moet de motivering van het besluit daarom een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. In het kader hiervan is tijdens de procedure onderzocht of de ontwikkeling passend en aanvaardbaar is. Er is onderzoek gedaan naar onder meer parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, archeologie en cultuurhistorie. De resultaten zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Daarin is per strijdigheid aangegeven waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Inhoudelijke beoordeling

Voor zover van toepassing is voor de gemeentelijke (procedure)kosten en het verhalen van eventuele planschade met de initiatiefnemers overeenkomst afgesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.



Er zijn geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van beleid van het Rijk en provincie, verkeersveiligheid, parkeren, m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, klimaatadaptatie, archeologie en cultuurhistorie.

Vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn bij de conceptaanvraag de volgende kaders voor de nieuwe woning meegegeven:

- de nieuwe woning dient aan te sluiten bij de massa en architectuur van de omliggende woningen;
- de maximale goothoogte is 3 meter, de maximale bouwhoogte is 8,5 meter;
- de richting van het bouwvlak dient parallel te komen aan de naastgelegen woning;
- het perceel dient landschappelijk ingepast te worden.

De definitieve aanvraag voldoet aan de bovenstaande kaders. Daarnaast heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) ingestemd met de bouwplannen.

De mogelijkheden voor realisatie van een woning in het buitengebied zijn op dit moment beleidsmatig beperkt tot nieuwbouw van woningen na sloop van voormalige agrarische bebouwing (VAB) op een agrarisch bouwperceel en splitsing van monumentale panden. De gesloopte schuur is geen voormalige agrarische bebouwing en het gaat niet om splitsing van een monumentaal pand. Er is nieuw beleid voor wonen in het buitengebied in voorbereiding, maar de inhoud hiervan is op dit moment nog niet bekend. Vooruitlopend op het nieuwe beleid wordt toch al medewerking verleend als het gaat om invulling van locaties:

- midden in lintbebouwing in het buitengebied;
- waarbij de locatie landschappelijk wordt ingepast;
- waarbij behoud van het doorzicht op het achterliggende landschap vanuit ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk is.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan deze kaders. Aan weerszijden van de locatie liggen al woningen, vanwege de bestaande bebouwing op de camping is er geen zicht op het achterliggende landschap en het perceel wordt landschappelijk ingepast. Vanwege de ligging in het buitengebied is er voor de locatie een landschapsplan opgesteld. De uitvoering van dit landschapsplan geldt als voorwaarde voor realisatie van de nieuwe woning. Daarmee is een groene overgang naar het buitengebied gewaarborgd.

Uit akoestisch onderzoek volgt dat er maatregelen zijn om aan een goede ruimtelijke ordening te kunnen voldoen:

- de noordgevel van de woning dient als dove gevel uitgevoerd te worden.
- Voor de oostgevel dient een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegd te worden.
- Er dient een maatwerkvoorschrift vastgelegd te worden voor de camping voor aangepaste openingstijden van het naastgelegen zwembad.
- Tussen de camping en de woning dient een 2 meter hoog geluidsscherm geplaatst te worden.

Overeenkomstig het akoestisch onderzoek is op de bij de aanvraag behorende tekeningen voor de noordgevel uitgegaan van een dove gevel. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de zuidgevel geluidluw is. Het geluidsscherm is ruimtelijk inpasbaar, een 2 meter hoog scherm is gebruikelijk bij een woning in het achtererfgebied. De eigenaar van de camping heeft aangegeven akkoord te zijn met het benodigde maatwerkvoorschrift voor het zwembad. De beoogde ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid, er kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een dove gevel en een hogere grenswaarde. Uit de bij de aanvraag behorende beoordeling van de geluidwering van de gevels volgt dat bij de aangevraagde indeling van het gebouw t.a.v. geluidgevoelige en niet-geluidgevoelige ruimten, voldaan



kan worden aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. In de ruimtelijke onderbouwing is ook gekeken naar de cumulatie van de verschillende geluidsbronnen in de omgeving. Conclusie daarvan is dat (doordat de geluidsbronnen allemaal aan verschillende kanten liggen) de cumulatie niet leidt tot een slecht woon- en leefklimaat. Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat is voldaan aan de criteria uit de Wet Geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid voor het vaststellen van de hogere grenswaarden. Door het plaatsen van het scherm in combinatie met aangepaste openingstijden van het zwembad, kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd en worden omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd. Hierdoor kan ook worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Doorlopen processtappen

Participatie

Voordat sprake was van een formele aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is overleg geweest met omwonenden. De eigenaar van de camping, tevens zoon van initiatiefnemer en toekomstige bewoner, is vanaf de start van de planvorming betrokken geweest. In gezamenlijk overleg wordt een muur op de erfgrans geplaatst.

Algemene verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van optie 3 (POV) van de wet wordt afgeweken, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad van Zevenaar heeft hierover op 21 februari 2018 een besluit genomen. Het project voldoet niet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom om een VVGB gevraagd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 29 mei 2024 besloten om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van de woning. Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan hoeft er voor het definitieve besluit geen nieuwe VVGB gevraagd te worden (in de algemene VVGB opgenomen categorie).

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overlegd met bestuurlijke instanties waarvan mogelijk een belang in het geding is. De uitkomsten van dit overleg zijn waar van toepassing verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie en voorschriften

Conclusie is dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, voor zover de volgende voorwaarden worden gehanteerd:

- Er is één woning toegestaan, waarbij een woning een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw is, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden. Een huishouden is een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (daaronder niet begrepen kamerverhuur). Tot een strijdig



gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

- Gebruik als woning is alleen toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - De landschappelijke inpassing dient binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gerealiseerd, beheerd en in stand te worden gehouden conform het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk 'T - situatie landschappelijke inpassing' (ontvangen op 22 maart 2024).
 - Er dienen twee parkeerplaatsen aangelegd, onderhouden en in stand te worden gehouden overeenkomstig het stedenbouwkundig ontwerp zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk 'T situatie (nieuw)' (ontvangen op 19 december 2023).
 - De noordgevel van het hoofdgebouw dient als dove gevel te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden conform de bij de aanvraag behorende tekeningen.
 - Het is niet toegestaan om niet-geluidsgevoelige ruimten zoals aangeduid op de bij de aanvraag behorende tekeningen, te gebruiken of gaan gebruiken als geluidsgevoelige ruimte.
 - Het overdekte terras aan de oostzijde dient aangelegd, onderhouden en in stand te worden gehouden overeenkomstig de bij de aanvraag behorende stukken.
 - Het gebruik als woning is alleen toegestaan, voor zover het zwembad van de naastgelegen camping (zoals aangegeven op het bij de vergunning horende stuk 'T situatie (nieuw)' (ontvangen op 19 december 2023), niet in gebruik is tijdens de avond- en nachtperiode (19:00 tot 07:00 de volgende dag).
 - Er dient er een geluidswerend scherm (zonder openingen) aangelegd, onderhouden en in stand gehouden te worden overeenkomstig de situering en de hoogte zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk 'T situatie (nieuw)' (ontvangen op 19 december 2023).

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.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Overwegingen

Bestemmingsplan

De uitweg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
Het is daarmee in overeenstemming.

APV

- De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV en is daarmee niet in strijd;

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;
- de aanleg van de uitweg, standaard breedte (effectief) 3,25 meter;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens;

Algemene toelichting

- de vergunning kan te allen tijde worden gewijzigd of ingetrokken als gevolg van feiten of omstandigheden aan de zijde van de vergunninghouder of de gemeente, welke geleid zouden hebben tot weigering van de vergunning dan wel tot een andere beslissing, indien zij bekend zouden zijn geweest ten tijde van het verlenen van de vergunning, zonder dat ter zake enige schadevergoeding zal zijn verschuldigd;
- voor vragen over de start van de werkzaamheden is de heer [REDACTED] uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.
- 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 college van 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 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 13 juni 2024 aan:

- Toezichthouders
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, [REDACTED]
- B.V. Hennie Hurenkamp Architectenburo BNA, Kerkallee 43, 6882AM Velp

ONTWERP