

Aan de bewoners van de
Herwensedijk rond nr. 10A
te Herwen.

Onderwerp: Kennisgeving bouwplan/inspraak

Geachte bewoner,

Inleiding

Wij zijn [REDACTED] uit Aerdt. Sinds enige tijd zijn wij eigenaren van het perceel Herwensedijk 10 A te Herwen. Door ons is het plan opgevat om volgend jaar van ons nieuwe bezit iets moois te gaan maken. Het leek ons een goed idee om u daarvan op de hoogte te stellen door middel van deze brief. U kunt als u dat wilt daar schriftelijk of per email op reageren. Uw reacties zullen wij verwerken in onze definitieve vergunningaanvraag die wij binnenkort bij de gemeente Zevenaar zullen indienen. Onderaan deze brief ziet u ons huidige adres en ons emailadres vermeld staan. Als u besluit te reageren zien wij uw brief of e-mail graag binnen twee weken na uitreiking van deze brief tegemoet.

Wat houdt ons plan in?

Alle nog bestaande opstallen, te weten een voormalig dierenpension, een dienstwoning en enkele bijgebouwen, zullen worden gesloopt. Een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw komen daarvoor in de plaats. Dat geldt ook voor de huidige erfbeplanting en enkele bomen die door ouderdom en achterstallig onderhoud een sterk verwaarloosde indruk maken en niet meer levensvatbaar zijn. Op basis van een landschapsplan zal de toekomstige inrichting van het perceel vorm en inhoud krijgen.

Wat houdt de vergunningsprocedure in?

Hoewel de beoogde woning nagenoeg op het "oude" bouwvlak van de voormalige woon- en bedrijfsbebouwing is geprojecteerd, is er toch sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Want "wonen" past nu eenmaal niet in de nu nog geldende bedrijfsbestemming (dierenpension). Om die strijdigheid op te heffen is een omgevingsvergunning nodig. De gemeente Zevenaar heeft daar op 4 december 2018 een voorlopig positief advies voor afgegeven. Om die concept-beslissing om te kunnen zetten naar een definitieve vergunning is een ruimtelijke onderbouwing nodig. Dat is een soort plantoelichting. Wij zijn nu bezig om die af te ronden waarna de gemeente een definitief besluit zal nemen. Wanneer dat gebeurt is nog niet bekend; wij denken in de tweede helft van 2021. Maar voordien zal de gemeente ons plan ook nog eens openbaar bekend maken en belanghebbenden de mogelijkheid bieden om zienswijzen bij haar in te dienen.

Ligging van het perceel

Ons nieuwe perceel aan de Herwensedijk maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Zevenaar. Hieronder is de globale ligging ervan afgebeeld.



Het is circa 2825 m² groot en maakte vroeger deel uit van een kleinschalig agrarisch gebied. Aan de west- en oostzijde wordt het begrensd door van oorsprong agrarische percelen. Inmiddels is dat gebruik gewijzigd in burgerbewoning. Op elk van die meestal ruim bemeten percelen staat een vrijstaande (burger)woning met een of meer bijgebouwen. Volgens ons past onze nieuwbouwwoning met een bijgebouw daar goed in.

Op onderstaande luchtfoto is ons perceel rood omlijnd. Ook de belendende bebouwing en het verdere verloop van de Herwensedijk zijn daarop te zien. Met de uitvoering van het project zal de ontsluiting van Herwensedijk 10A aan de westzijde plaatsvinden. Daarvoor zal een bestaande afrit worden gebruikt waarmee de huidige toegang tot nr. 10A komt te vervallen. Op die manier kan op de minst bezwarende wijze gebruik worden gemaakt van het talud van de Herwensedijk.



Geldende planologische regelingen

Op het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van toepassing.

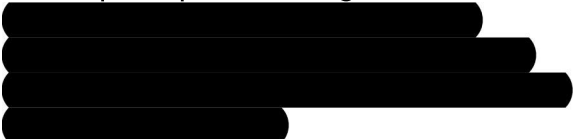


Dat plan is op 19 mei 2009 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Rijnwaarden. Binnen het bestemmingsvlak, dat hiernaast blauw is weergegeven, geldt de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf". Door middel van een nadere aanduiding zijn er een "Dierenpension" en een dienstwoning toegestaan. Beide functies zijn enkele jaren

geleden definitief beëindigd waarna het perceel feitelijk grotendeels in onbruik is geraakt.

Ten slotte

Als u op ons plan wil reageren kunt u uw brief of e-mail sturen naar:



Wij wensen u een fijne jaarwisseling en een gelukkig en gezond 2021.

Met vriendelijke groet,

