

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 mei 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het inrichten van het terrein ten behoeve van een hippisch centrum. De aanvraag gaat over Huis te Lathumweg 2 te Lathum en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-1007.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12 lid 1a onder 3° en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan

_____ onder vaststelling van de bouwkosten op _____.
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- Bijlage 1- Hekwerk en permanente kabel, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage 2 - overkapping en eb-vloedbodem langeercirkel, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage 3a - Overkapping stapmolen, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage 4a - Renovatie mestbak, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage 7 - aanleg buitenpiste en verlichtingsbak, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage A tm D tbv aanlegvergunning, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage E- tbv aanlegvergunning, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage F - tbv aanlegvergunning, ontvangen op 18 mei 2022;
- Bijlage G - tbv aanlegvergunning, ontvangen op 18 mei 2022;
- Overzicht aanvraag, ontvangen op 18 mei 2022;
- aanvraagformulier Aanlegvergunning terreininrichting, ontvangen op 18 mei 2022;
- archeologie_Huis_te_Lathumweg_2_lathum-v11_pdf, ontvangen op 21 juli 2022;
- boorstaten b2b6_brst_192543_huis_te_lathum_pdf, ontvangen op 21 juli 2022;
- Bijlage 3c - Stapmolen fundering, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 4c - schets mestbak, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 5 - Hoogte verlichting, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 3b - Berekeningen Stapmolen, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 4b - Renovatie_mestplaats_pdf, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 3d - technische gegevens stapmolen, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage_6_Paddocks_dwarsdoorsnede_pdf, ontvangen op 31 juli 2022;
- Bijlage 7b - Lichtplan buitenpiste Equisport, ontvangen op 20 oktober 2022;
- Bijlage 7c - aangepast lichtplan - Paardenbakverlichting_85x50m_8m_toets aan conformiteit NSVV Richtlijn Lichthinder 2020_21122022 (Verticale verlichtingssterkte), ontvangen op 21 december 2022;
- Bijlage 9 - Aanzichtstekeningen_juryhok, ontvangen op 20 juni 2023;
- Bijlage 1b - tekening_omheining_weides_en_buitenpiste, ontvangen op 20 juni 2023;
- Bijlage 7d - Equisport_kantelbare_lichtmasten_pdf, ontvangen op 20 juni 2023;
- Bijlage 8 - Poort, ontvangen op 20 juni 2023;
- Bijlage 2b - tekening_longeercirkel, ontvangen op 20 juni 2023;
- terreininrichting_Manege_6-7-2023_Lathum_pdf, ontvangen op 06 juli 2023;
- Advies 31-08-2023 CRK Lathumweg 2, ontvangen op 31 augustus 2023;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 4 september 2023.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Handelen in strijd met regels RO
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

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 van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit 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 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]

[REDACTED]

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-1007

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor het inrichten van het terrein ten behoeve van een hippisch centrum op het perceel Huis te Lathumweg 2 te Lathum.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herziening Huis te Lathumweg 2 te Lathum" en bestemmingsplan "Zevenaar Noord 2018". Het is daarmee niet in overeenstemming. Ik verwijs u hiervoor naar het onderdeel "handelen in strijd met regels RO".

Welstand

Het bouwplan 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

Ingevolge artikel 8, derde lid, van de Woningwet is geen bodemonderzoek vereist.

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.



Aanleg (Uitvoeren werk of werkzaamheid)

De werkzaamheden vallen in het gebied van bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 binnen de dubbelbestemming Waarde – archeologische hoge verwachting en dubbelbestemming Natuur en landschap. Tevens valt het plangebied in het bestemmingsplan Herziening Huis te Lathumweg 2 te Lathum binnen de dubbelbestemming Waarde archeologie - hoge verwachting en dubbelbestemming Natuur en landschap.

Archeologie

Middels archeologisch onderzoek is voldaan aan de voorwaarden die volgen uit de dubbelbestemming voor archeologie in de geldende bestemmingsplannen. Op basis van het verkennend booronderzoek is het plangebied vrijgegeven voor de geplande bodemingrepen. Het plangebied was in het verleden te nat voor permanente menselijke bewoning. Oudere prehistorische resten zijn als gevolg van rivieractiviteiten verspoeld (geërodeerd). De kans dat met de geplande werkzaamheden archeologische resten verloren gaan, wordt daarom gering geacht.

Verder geldt ten alle tijde de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de verantwoordelijke ambtenaar van de gemeente Zevenaar [REDACTED]

Natuur en landschap

In 2021 is de herziening van het bestemmingsplan getoetst aan de provinciale verordening. Daarin lag de ontwikkeling destijds nog in de Groene Ontwikkelzone (GO). Op basis daarvan is de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap opgenomen. Nadien heeft de provincie de verordening geactualiseerd, omdat de GO-aanduiding ook over de ganzerustgebieden was gelegd. In de huidige verordening gelden er daarom alleen regels t.a.v. de bescherming van het rustgebied. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 3.2 van de ruimtelijke onderbouwing. Onderbouwd is dat de ontwikkeling geen wezenlijke gevolgen heeft voor de ganzerustgebieden.

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 Wabo.

Overwegingen

Geldende ruimtelijke plannen

Voor de locatie gelden de hieronder aangegeven ruimtelijke plannen. Per plan is aangegeven op welke punten de aanvraag omgevingsvergunning strijdig is met de regels uit het betreffende plan.

1. bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumweg 2 te Lathum' (vastgesteld op 27-01-2021)
 - a. Artikel 4.3 onder b. (de buitenpiste is 250 m² groter dan de toegestane 4.000 m²).
 - b. Artikel 4.2.4 onder d. (de masten bij de buitenpiste worden 8m hoog)
 - c. Artikel 6.2.1 (er worden bouwwerken opgericht binnen de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap)
 - d. Artikel 4.4.4 onder d. (er wordt afgeweken van het landschappelijke inpassingsplan)
 - e. Artikel 3.1 (een strook van circa 6m ten zuiden van de buitenpiste wordt voor de manege gebruikt).
2. bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' (vastgesteld 10-06-2020)
 - a. Artikel 3.2.4 onder II b. (de hoogte van de hekwerken voor de buitenweiden is 1,35m hoog)
 - b. Artikel 3.2.1 onder b. (verlichting bij de ontsluitingsweg/noordelijke parkeerplaats en de nieuwe paddocks)
 - c. Artikel 3.2.1 onder b. (bouwen van de nieuwe paddocks aan de oostzijde)
 - d. Artikel 39.2.1 (er worden bouwwerken opgericht binnen de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap)

Afwijken van de geldende ruimtelijke plannen

Voor de functiewijziging van het agrarisch bedrijf aan de Huis te Lathumweg 2 in Lathum naar een paardensportcentrum met pensionstallen voor paarden is op 27 januari 2021 een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld (bestemmingsplan is onherroepelijk). Bij de gedetailleerde uitwerking van de plannen is geconstateerd dat de beoogde ontwikkeling niet geheel aansluit op de regels van het nieuwe bestemmingsplan. De afwijkingen zijn hierboven bij de toets aan de geldende ruimtelijke plannen benoemd. Het gaat in bijna alle gevallen om strijdigheden met de bouwregels. Er is geen strijdigheid met het gebruik, beide bestemmingsplannen laten een paardenhouderij met bijbehoren gebouwen en voorzieningen toe. De andere strijdigheid is die met te verkeerd opgenomen dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap.

Conclusie is dat aan het afwijken van de hierboven benoemde strijdigheden met de geldende ruimtelijke plannen medewerking kan worden verleend door toepassing van artikel 2.12 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

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Herziening Huis te Lathumweg 2 te Lathum' is het planvoornemen bekend gemaakt aan de omgeving. Uit die informatieronde is gebleken dat het plan positief is ontvangen door omwonenden. De strijdigheden waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld zijn t.o.v. hetgeen destijds zijn dermate beperkt dat deze niet leiden tot andere effecten voor omwonenden. Omdat in de lijn der verwachting ligt dat er geen bezwaren zijn tegen de specifieke strijdigheden is er geen nieuwe omgevingsdialoog gevoerd.

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

Uit de bij de aanvraag gevoegde documenten blijkt dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad. Er zijn geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van beleid van het Rijk, provincie en gemeenten, ruimtelijke kwaliteit (straat- en bebouwingsbeeld, landschap), verkeersveiligheid, parkeren, m.e.r.-beoordeling, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, klimaatadaptatie, archeologie en cultuurhistorie.

Doorlopen processtappen

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 aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Het college van burgemeester en wethouders is daarom bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 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.

Zienswijzentermijn

In het Gemeenteblad van Zevenaar en in de Zevenaar Post is bekend gemaakt dat het college van B&W het ontwerp van de projectomgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage heeft gelegd. In de bekendmaking is aangegeven dat iedereen van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 een zienswijze kenbaar kon maken bij het college van B&W van de gemeente Zevenaar. Daarnaast is in de bekendmaking aangegeven waar de digitale en papieren versies van het ontwerp van de projectomgevingsvergunning te raadplegen waren.

Gedurende de zienswijzentermijn zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Conclusie

Conclusie is dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, er een zorgvuldige voorbereiding heeft plaatsgevonden en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herziening Huis te Lathumweg 2 te Lathum" en bestemmingsplan "Zevenaar Noord 2018". Het is daarmee niet in overeenstemming. Ik verwijs u hiervoor naar het onderdeel "handelen in strijd met regels RO".

APV

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

Voorschriften

- De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het kwalitatief in stand houden van het openbaar gebied gedurende haar bouwactiviteiten, hiermee wordt bedoeld het aangrenzende openbaar gebied wat door het bouwverkeer gebruikt wordt ten behoeve van de bouwactiviteiten;
- nadat alle bouwactiviteiten zijn afgerond zal de gemeente Zevenaar een controle ronde uitvoeren van het openbaar gebied. Wanneer blijkt dat er beschadigingen zijn opgetreden tijdens de bouwactiviteiten aan het openbaar gebied zal de gemeente Zevenaar de schade herstellen, de kosten voor dit herstel worden vervolgens een op een in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
- 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 bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens.

Voor vragen over de start van de werkzaamheden is [REDACTED] uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.

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.
- 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.

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 18 januari 2024:

Aan:

- Toezichthouders
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, 