

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 3 augustus 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van de termijn, tot uiterlijk 16 augustus 2027, voor het tijdelijk plaatsen van een buurtsuper. De aanvraag gaat over Michaëlstraat 2a, 6914 AT te Herwen en is geregistreerd onder nummer Z2023-00000934.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

T - Gewijzigde situatietekening	26 augustus 2023
T - Tekening VGo4b 1 - Overkapping en berging	26 augustus 2023
T - Doorsnede bestaand	3 augustus 2023
D - Aanvraagdocument	3 augustus 2023
D - Verbeelding	3 augustus 2023
D - Ruimtelijke onderbouw	3 augustus 2023
T - Tekening gevels en plattegrond bestaand	3 augustus 2023

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- 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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar.

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.

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. 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 b Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,



casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning Z2023-00000934

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het verlengen van de termijn voor het tijdelijk plaatsen van een buurtsuper op het perceel Michaëlstraat 2a, 6914 AT Herwen.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan de ter plaatse geldende paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren gemeente Zevenaar' en aan het geldende bestemmingsplan 'Herwen'. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan 'Herwen'.

Welstand

Gezien de tijdelijke vergunningverlening, tot uiterlijk 16 augustus 2027, is het bouwplan niet getoetst 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;
- het bouwwerk dient uiterlijk op 16 augustus 2027 te zijn verwijderd.
- 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.
- 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.



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 'Herwen' (vastgesteld op 02-10-2012)
 - a. Artikel 8.1 onder a. (een buurtsuper valt niet aan maatschappelijke voorzieningen)
 - b. Artikel 8.2.1 onder a. (circa 1,5 meter aan de westzijde van de units en de overkapping aan de straatzijde liggen buiten het bouwvlak)
2. paraplubestemmingsplan 'Wonen' (vastgesteld op 18-12-2019)
Geen strijdigheden
3. Paraplubestemmingsplan 'Parkeren' (vastgesteld op 30-01-2019)
Geen strijdigheden

Afwijken van de geldende ruimtelijke plannen

In het verleden is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de buurtsuper in tijdelijke units aan de Michaëlstraat 2a in Herwen. De verwachting was dat er in de afgelopen jaren een permanente oplossing gevonden zou zijn, maar dit is helaas niet het geval. Met steun vanuit de provincie wordt er in 2023 een dorpsvisie uitgewerkt. Daarbij zal onder andere gekeken worden naar een andere locatie voor de buurtwinkel. Nadat de buurtwinkel een andere plek heeft gevonden, zullen de huidige units gesloopt worden.

Voor de tussenliggende periode is verzocht om nogmaals een omgevingsvergunning te verlenen voor de tijdelijke situatie aan de Michaëlstraat. Deze vergunning zal als uiterste einddatum 16 augustus 2027 hebben. Langer is niet mogelijk, omdat de units dan aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit moeten gaan voldoen (wat niet realistisch is). Medewerking op grond van artikel 4 lid 11 bijlage II Bor is niet mogelijk omdat de maximale termijn van 10 jaar al is bereikt.

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 en de daarbij behorende bijlagen.



Inhoudelijke beoordeling

De initiatiefnemer heeft ter voorbereiding op het indienen van de definitieve aanvraag omwonenden geïnformeerd over de plannen. Uit de afstemming volgen geen openstaande aandachtspunten. Een verslag van de omgevingsdialog is bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

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 9 november 2023 tot en met 20 december 2023 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.