

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 31 juli 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning. De aanvraag gaat over Polderdijk ongenummerd (tussen nrs. 81 en 83) te Herwen en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-1318.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan T.H.G. Welman onder vaststelling van de bouwkosten op € 350.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- B – Berekening stikstof bouwfase, ontvangen op 31 juli 2021;
- B – BENG toets 14-03-2022, ontvangen op 15 maart 2022;
- B – Aeries Calculator Witjes Milieuadvies, ontvangen op 31 juli 2021;
- B – Berekening stikstof 14-03-2022 geactualiseerd Briefrapportage, ontvangen op 15 maart 2022;
- C – Sonderingen 14-03-2022, ontvangen op 15 maart 2022;
- D – Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 14-03-2022, ontvangen op 15 maart 2022;
- R – Quickscan flora en fauna Herwen V3 o EcoTierra, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Verkennend booronderzoek Archeologie Hamaland Advies, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Boorstaten Hamaland Advies Polderdijk Herwen, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Watertoets Polderdijk tussen nrs. 81 en 83 Herwen, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Ruimtelijke onderbouwing definitief, ontvangen op 15 maart 2022;
- R – Verkennend bodemonderzoek K21000361 De Klinker Polderdijk, ontvangen op 31 juli 2021;
- T – Doorsnede en talud t.b.v. Waterschap Polderdijk, ontvangen op 31 juli 2021;
- T – Tekening doorsnede en details, ontvangen op 15 maart 2022;
- T – Tekening plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede en situatie, ontvangen op 15 maart 2022;
- D – Begeleidende notitie i.z. constructieve uitgangspunten, ontvangen 15 maart 2022.

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 zullen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend 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 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.

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,



Wim Vos
casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-1318

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan T.H.G. Welman voor het realiseren van een woning op het perceel Polderdijk ongenummerd (tussen nrs. 81 en 83) te 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 de bestemmingsplannen 'Archeologie' en 'Herwen'. Het bouwplan is in strijd met het paraplubestemmingsplan 'Parkeren gemeente Zevenaar' en het bestemmingsplan 'Herwen'.

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

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 Aerius-berekening is aangetoond dat het bouwplan geen negatieve gevolgen zal hebben met betrekking tot de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000 gebieden.

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 omgevingsvergunning voor de uitweg dient separaat te worden aangevraagd;
- Na vergunningverlening in te dienen gegevens en bescheiden (MOR art. 2.7 lid 1 sub a):
 - Statische berekening;
 - Tekeningen met constructieve overzichten;
 - Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van dak- of kapconstructies;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies.

- 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.



Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het initiatief ligt binnen het bestemmingsplan "Herwen" en heeft de enkelbestemming "Wonen". Echter, het initiatief is strijdig met de bestemming aangezien het perceel niet voorzien is van een bouwvlak. Daarnaast heeft het perceel de Dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologische verwachting 3" en "Waterstaat – Waterkering". Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de gemeente Zevenaar een omgevingsvergunning verlenen om medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief.

Afwijken van het bestemmingsplan

De gemeente is akkoord met de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing die is aangeleverd, volgend op de positieve grondhouding vanuit de conceptaanvraag, is vanuit de betrokken beleidsvelden akkoord bevonden. Na aanleiding van gesprekken met omwonenden is het plan ten opzichte van de conceptaanvraag aangepast. Deze aanpassingen zijn vanuit Stedenbouw, Verkeer en Ruimtelijke Ordening akkoord bevonden. Het initiatief is een waardevolle invulling van een leeg perceel in het bestaande lint aan de Polderdijk. De milieuaspecten zijn door de ODRA beoordeeld. Na enkele aanpassingen en een aanvullend geluidsonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het beoogde initiatief aan de Polderdijk. Ook vanuit het Waterschap worden er geen belemmeringen gezien ten aanzien van de ontwikkeling.

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:

Aan:

- Toezichthouders.