

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

- 23-07-10 BIJLAGE 01 Technische maatvastе tekening plattegronden en gevels kapschuur gewijzigd, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 02 situatie 1:500 concept t.b.v. watervergunning, ontvangen op 14 augustus 2023;
- T – Doorsnede en talud t.b.v. Waterschap Polderdijk, ontvangen op 31 juli 2021;
- 23-7-10- BIJLAGE 04 Situatie landschappelijk inrichtingsplan 03 mei 23, ontvangen op 16 oktober 2023;
- B – BENG toets 14-03-2022, ontvangen op 15 maart 2022;
- C – Sonderingen 14-03-2022, ontvangen op 15 maart 2022;
- R – Watertoets Polderdijk tussen nrs. 81 en 83 Herwen, ontvangen op 31 juli 2021;
- 23-07-10 BIJLAGE 08 definitief Rapportage BO en IVO plangebied tussen Polderdijk 81 en 83 te Herwen v2.0, ontvangen op 14 augustus 2023;
- R – Boorstaten Hamaland Advies Polderdijk Herwen, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Quicksan flora en fauna Herwen V3 o EcoTierra, ontvangen op 31 juli 2021;
- R – Verkennend bodemonderzoek K21000361 De Klinker Polderdijk, ontvangen op 31 juli 2021;
- 23-07-10 BIJLAGE 12 Briefrapport Stikstofberekening Geactualiseerde versie 2023 Aeries 21925-3, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 13 AERIUS Projectberekening 2023 Gebruiksfase, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 14 AERIUS projectberekening 2023 Bouwfase, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 15 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaи Polderdijk versie mei 2023, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 16 Informatiebrief aan direct omwonenden, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 17 Kadastrale kaart 1:500 Referentiepunten en positionering woning _____, ontvangen op 22 september 2023;
- T – Tekening doorsnede en details, ontvangen op 15 maart 2022;
- T – Tekening plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede en situatie, ontvangen op 15 maart 2022;
- 23-07-10 BIJLAGE 19a Bezoning tijdstip 21 maart, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 19b Bezoning tijdstip 21 juni, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 19c Bezoning tijdstip 23 september, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 BIJLAGE 19d Bezoning tijdstip 22 dec, ontvangen op 14 augustus 2023;
- 23-07-10 Ruimtelijke onderbouwing Polderdijk tussen nrs. 81 en 83 definitief, ontvangen op 22 september 2023;
- Nota zienswijzen en wijzigingen projectomgevingsvergunning, ontvangen 9 oktober 2023.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening.

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.

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 heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 13 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. In de 'Nota zienswijzen en wijzigingen projectomgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarden "Polderdijk ongenummerd (tussen 81 en 83) te Herwen" (datum 9 oktober 2023)', die onderdeel uitmaakt van voorliggend beschikking, geeft het college van B&W van de gemeente Zevenaar een reactie op de ingekomen zienswijze. Bij elk punt wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing. Daarnaast is aangegeven of er andere wijzigingen zijn aangebracht aan de beschikking met bijbehorende stukken nadat deze als ontwerp ter inzage is gelegd.

Beroepsclausule

Van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 kan tegen dit besluit beroep worden ingesteld. In een beroepschrift moet u in ieder geval vermelden: uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het (onderdeel van het) besluit waartegen u beroep aantekent, zo mogelijk een kopie van het besluit en de redenen waarom u beroep instelt. Het beroepschrift kunt u sturen naar:

Rechtbank Gelderland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

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.

**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 €

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,

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 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 Aeries-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".

Afwijken van het bestemmingsplan

Medewerking verlenen is enkel mogelijk met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo (Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo). Een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Algemene verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Zevenaar nam op 21 februari 2018 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. 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.

Overwegingen

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.

Het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de onderzoeken is voor rekening van de aanvrager. De gemeentelijke procedurekosten worden op grond van de legesverordening in rekening gebracht. Voor eventuele planschade is een overeenkomst gesloten, waardoor die kosten voor rekening van initiatiefnemer zijn. Daarmee is het wettelijk verplichte kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn de stukken op verschillende onderdelen aangevuld en geactualiseerd:

- De opmerkingen van de regioarcheoloog zijn verwerkt in het onderzoek en er is een positief besluit over het archeologisch onderzoek genomen. In de definitieve beschikking wordt opgenomen hoe te handelen bij vondsten tijdens de uiteindelijke werkzaamheden.
- In de beschikking wordt opgenomen dat er maximaal één woning voor één huishouden is toegestaan.
- Er is een maatvast tekening van de terreinindeling toegevoegd.
- Het eerdere advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is aangepast (inhoudelijk geen wijziging, er was getoetst aan het juiste welstandskader maar een verkeerde benaming opgenomen).
- Er is een bezonningsstudie toegevoegd om de effecten op de omliggende percelen inzichtelijk te maken (leidt niet tot aanpassing van het bouwplan).
- Bij de toets aan de provinciale verordening is toegevoegd dat de locatie in de bufferzone van de Romeinse Limes ligt (leidt niet tot aanpassing van het bouwplan).



- De teksten over de Structuurvisie Zevenaar 2030 en het rapport 'Dorpsranden' zijn verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwing (niet van toepassing als beleidskader) en enkele tekstuele fouten in de ruimtelijke onderbouwing zijn aangepast.
- Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing en de uitvoering en instandhouding hiervan wordt als voorschrift opgenomen in het definitieve besluit.

Naar aanleiding van de binnen gekomen zienswijze over het ontwerp van de projectomgevingsvergunning is ook het akoestisch onderzoek aangepast. Gebleken is dat in het eerdere akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaaï een oude locatie van de woning is onderzocht. Bij de beoordeling van de juiste locatie is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan, omdat de geluidsbelasting 50 dB bedraagt. Daarmee valt het wel ruimschoots binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB en ook binnen de bandbreedte op grond van het gemeentelijk geluidbeleid (55 dB). In het besluit hogere grenswaarden zijn maatregelen bij de bron (de weg) en in de overdracht (bijvoorbeeld een scherm) beoordeeld. Uitkomst is dat deze niet mogelijk en/of wenselijk zijn en dat daarom een hogere grenswaarde verleend kan worden.

Daarnaast is vanwege een nieuw rekenmodel en gewijzigde wetgeving het onderzoek naar de effecten op Natura 2000-gebieden geactualiseerd. De wetgeving over de vrijstelling voor de aanlegfase is vervallen, hier is ook een berekening voor aangeleverd. Daarnaast zijnde berekeningen voor de aanlegfase en de gebruiksfase uitgevoerd in de nieuwste versie van Aeries. Initiatiefnemer heeft berekeningen aangeleverd op grond van versie 2022. Uit invoering van deze berekeningen in versie 2023 (beschikbaar vanaf 5 oktober 2023) volgt dezelfde conclusie (de aanleg- en gebruiksfase leiden beiden niet tot depositie > 0,00 mol/h/j).

Bovenstaande punten zijn verwerkt in de definitieve ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen. Conclusie is dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft alle aspecten van het bouwplan beoordeeld en deze is akkoord. Conclusie is dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk en functioneel aansluit bij de karakteristieken van het besluitgebied en de omgeving. In de beantwoording van de zienswijze is toegelicht waarom de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitskaders.

Conclusie

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:

Voorschriften

- 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 (regioarcheoloog).
- 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.

- Alle natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bestand "23-7-10- BIJLAGE 04 Situatie landschappelijk inrichtingsplan 03 mei 23" (ontvangen op 16 oktober 2023) dienen binnen één jaar na gereedmelding bij de gemeente van de nieuwe woning te zijn gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden.

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.