

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 december 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning. De aanvraag gaat over Aerdtsestraat 48, 6911AS Pannerden en is geregistreerd onder nummer Z2024-00000218.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager onder vaststelling van de bouwkosten op [REDACTED]. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	3 oktober 2023
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	3 oktober 2023
Bijlage 3 Quicksan bedrijven en milieuzonering	3 oktober 2023
Bijlage 4 AERIUS-berekening	3 oktober 2023
Bijlage 5 Quicksan flora en fauna	3 oktober 2023
Bijlage 6 Watertoetsresultaat	3 oktober 2023
Bijlage 7 Ruimtelijk kwaliteitsplan	3 oktober 2023
Ruimtelijke Onderbouwing Aerdtsestraat 48, Pannerden	3 oktober 2023
aanvraagformulier Pannerden, Aerdtsestraat 48	7 december 2022
8306949_1703670134741_OV1_situatie_-_inrit	27 december 2023
advies welstand	3 oktober 2023
8306949_1703670221376_OV2_plattegr_-_gevels_-_dak	27 december 2023
8306949_1703670339793_OV7_bouwbesluit	27 december 2023
8306949_1703670248737_OV3_doorsnede_A-B-C	27 december 2023
8306949_1703670310591_OV6_anmaties-locatie	27 december 2023
8306949_1703670542955_papierenformulier	27 december 2023
8306949_1703598164940_OV-checklist	27 december 2023
8306949_1703598569943_OV_-_bijlage	27 december 2023
8306949_1703598637268_OV-constructie	27 december 2023

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels
3. In- of uitrit.



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 vanaf 28 maart 2024 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hadden eventuele zienswijzen ingediend kunnen worden tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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,



Casemanager Omgevingswet



Bijlage bij de omgevingsvergunning Z2024-00000218

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op het perceel Aerdtsestraat 48, 6911AS Pannerden.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning is voor 1 januari 2024 ingediend, daarom is de oude wetgeving nog van toepassing. Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en kent de enkelbestemming 'agrarisch gebied' met een aanduiding wonen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het splitsen van het perceel voor een tweede woning met bijbehorende bouwwerken op het vrijkomende perceel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", omdat er maar één woning is toegestaan. Om medewerking te verlenen aan dit plan moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo worden doorlopen. Doormiddel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

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 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

De aanvraag omgevingsvergunning is voor 1 januari 2024 ingediend, daarom is de oude wetgeving nog van toepassing. Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en kent de enkelbestemming 'agrarijs gebied' met een aanduiding wonen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het splitsen van het perceel voor een tweede woning met bijbehorende bouwwerken op het vrijkomende perceel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", omdat er maar één woning is toegestaan. Om medewerking te verlenen aan dit plan moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo worden doorlopen. Doormiddel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Afwijken van het bestemmingsplan

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is per strijdigheid de wenselijkheid beoordeeld. Conclusie is dat de strijdigheden voldoen aan de verschillende aspecten van een goede ruimtelijke ordening. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, aanwezige waarden (waaronder cultuurhistorisch) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In de ruimtelijke onderbouwing is ook ingegaan op de ligging ten opzichte van het naastgelegen sportveld. Eventuele licht- en geluidhinder is onderzocht, uit het onderzoek volgt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd en dat het sportpark niet in de mogelijkheden wordt beperkt.

Vanwege de ligging aan de grens van de bebouwde kom is er voor de locatie een landschapsplan opgesteld. De uitvoering van dit landschapsplan geldt als voorwaarde voor realisatie van de nieuwe woning. Daarmee is een groene overgang naar het buitengebied gewaarborgd.

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.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Overwegingen

Bestemmingsplan

De uitweg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. 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.

De kosten.

De legeskosten voor onderdeel "aanleggen uitweg/inrit" bedragen [REDACTED].

De uitvoeringskosten worden globaal beraamd op [REDACTED] - excl BTW.

De werkelijke uitvoeringskosten worden op basis van nacalculatie bij de aanvrager in rekening gebracht.

Uitvoering.

De gemeente voert het werk uit (alleen in de openbare ruimte) nadat de vergunning is verleend en onherroepelijk is geworden. De aanvrager mag de inrit zelf niet verbreden of door derden laten uitvoeren.

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;
- de aanleg van de uitweg, standaard breedte (effectief) 3,25 meter;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens;

Algemene toelichting

- de vergunning kan te allen tijde worden gewijzigd of ingetrokken als gevolg van feiten of omstandigheden aan de zijde van de vergunninghouder of de gemeente, welke geleid zouden hebben tot weigering van de vergunning dan wel tot een andere beslissing, indien zij bekend zouden zijn geweest ten tijde van het verlenen van de vergunning, zonder dat ter zake enige schadevergoeding zal zijn verschuldigd;
- voor vragen over de start van de werkzaamheden is [REDACTED] uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.
- 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 college van 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 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 6 juni 2024 aan:

- BJZ, t.a.v. [REDACTED] Twentepoort Oost 16 a, 7609RG Almelo.