



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

gemeente Lingewaard

5.1.2e

Postbus 15

6680 AA Bommel

Onderwerp: Nader besluit t.a.v. verleende vergunning

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
1 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

OLO-nummer  
8291677\_1

Behandeld door  
5.1.2e

Geachte 5.1.2e,

Op 29 mei 2024 hebben wij een omgevingsvergunning aan u verleend voor het planologisch mogelijk maken van 130 woningen aan de Sallandstraat in Haalderen, inclusief bouw- en woonrijp maken (zaaknummer ODRA23AB2293). Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Gelderland.

Op grond van de ingestelde beroepen hebben wij gemeend ons besluit te moeten verduidelijken, althans de voorschriften die gelden op grond van ons besluit. In dit besluit lichten wij dit toe.

### **Concreet project**

In beroep is aangevoerd dat aan onze omgevingsvergunning geen voorschriften zijn verbonden waaruit kan worden afgeleid op welk concreet project de verleende omgevingsvergunning betrekking heeft. In ons verweerschrift hebben wij ons op het standpunt gesteld dat uit het samenstel van stukken (de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de zoneringskaart) duidelijk is af te leiden op welk concreet project de omgevingsvergunning betrekking heeft.

### **Aanvullende voorschriften**

Om toch duidelijker te maken voor welke concrete activiteit de vergunning is verleend, hebben wij alsnog gemeend aanvullende voorschriften te moeten opstellen. Deze voorschriften volgen uit het samenstel van de vergunde stukken.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, als volgt:

In aanvulling op en ter verduidelijking van ons besluit van 29 mei 2024 vervangen wij de 'Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten' op pagina 6 en 7 van dat besluit door een nieuwe 'Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten'. Deze treft u in de bijlage aan.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**  
Eusebiusbuitensingel 75  
6828 HZ ARNHEM  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

026 377 16 00  
postbus@odra.nl  
www.odregioarnhem.nl

**KvK** 57137528

### Ondergeschikte wijziging

De wijziging is van ondergeschikte aard en er is geen sprake van een wezenlijke aanpassing van de vergunning. Om die reden hebben wij de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb niet opnieuw doorlopen. Niet aannemelijk is dat derden hierdoor worden benadeeld.

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
2 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

### Publicatie

Het besluit publiceren wij in Het Gemeente Nieuws en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

### Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 5.1.2e of per e-mail via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl).

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl). Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Lingewaard,

5.1.2e

5.1.2e

Manager Uitvoering  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Voorschriften en aandachtspunten
- Rechtsmiddelen

## **Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten**

*Behorend bij de omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van 130 woningen aan de Sallandstraat in Haalderen, inclusief bouw- en woonrijp maken (ODRA23AB2293)*

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
3 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

**Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:**

### **Voorschriften**

Er zijn geen voorschriften van toepassing:

### **Aandachtspunten**

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

#### *Archeologie*

Het palenplan (of een minder diepe fundering) moet archeologisch vriendelijk uitgevoerd worden. Waarbij geadviseerd wordt grond vervangende schroefpalen te gebruiken. Dit palenplan moet vooraf worden getoetst en goedgekeurd door de bevoegde overheid. In de vergunning moet een aanvullende voorwaarde worden opgenomen dat, indien in de toekomst wordt gesloopt de verwijdering van de schroefpalen alleen archeologisch vriendelijk mag plaatsvinden.

Op basis van het goedgekeurde archeologisch evaluatie rapport wordt de locatie tot 2,5 meter beneden het maaiveld (7 - 7,9 m + NAP) archeologisch vrijgegeven ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen. Beneden deze 2,5 meter onder het maaiveld blijft er een verwachting voor prehistorische resten aanwezig.

**Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:**

### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De gronden binnen het perceel mogen uitsluitend worden gebouwd en gebruikt overeenkomstig de aanduidingen op de Zoneringskaart die als bijlage 3 bij het besluit is gevoegd.
- Uitsluitend binnen de zones 'Wonen' zoals aangeduid op de Zoneringskaart mogen maximaal 130 woningen met bijbehorende bergingen (en eventueel bijbehorend groen) worden gerealiseerd.
- De woningen mogen niet vrijstaand zijn. Uitsluitend geschakelde en gestapelde woningen zijn toegestaan.

- Minstens 50 woningen zijn sociale huurwoningen als bedoeld in de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023'.
- De bouw- en goothoogte van de woningen mogen niet hoger worden dan aangeduid op de Zoneringskaart.
- Het maximale aantal bouwlagen per zone 'Wonen' is aangeduid op de Zoneringskaart.
- Privéterrassen bij de woningen mogen uitsluitend binnen de zones 'Wonen' of, direct aansluitend bij de zone Wonen, in de zone 'Groen en water' worden gerealiseerd, met een maximale diepte van 3 meter, gemeten vanaf de woningen.
- Binnen de contour van de spuitzone in de zone 'Wonen' mogen alleen bergingen worden gerealiseerd. Verblijfsfuncties zijn binnen deze contour niet toegestaan.
- Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitgewerkte bouwplan wordt getoetst aan de vigerende welstandsnota van de gemeente Lingewaard en het voor dit perceel vastgestelde beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing bij het besluit is gevoegd.
- Parkeervoorzieningen mogen alleen binnen de zone 'Verkeer, parkeren, groen en water' worden gerealiseerd.
- Aan de hand van een parkeerbalans zal bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitgewerkte bouwplan moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan de op dat moment geldende gemeentelijke parkeernorm.
- Ontsluitingen voor autoverkeer mogen alleen binnen de zone 'Verkeer, parkeren, groen en water' worden gerealiseerd.
- Voor wat betreft stikstofdepositie dient voor de 50 woningen aangetoond te worden dat negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten, indien deze niet als prefab-woningen of woonunits worden gerealiseerd (zoals berekend in het advies Beoordeling stikstof P230041 van 23 mei 2024 (bijlage 7 bij de Ruimtelijke onderbouwing)).

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
4 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

### **Aandachtspunten**

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

#### *Geluid*

Weg- en railverkeer vormen geen belemmering voor het plan. De eventuele aanleg van warmtepompen ten behoeve van de nieuwbouwwoningen zou nog wel invloed kunnen hebben op de geluidbelasting, echter is hier nog geen duidelijkheid over. Mochten in de toekomst warmtepompen gerealiseerd worden, dan dienen deze voor het aspect geluid te voldoen aan de hieraan gestelde eisen uit het Bbl. In het Bbl wordt echter per installatie getoetst en wordt geen rekening gehouden met cumulatie van meerdere warmtepompen.

*Verkeer*

Het verkeersonderzoek doet enkele aanbevelingen. Geadviseerd wordt hier bij de verdere uitwerking van het plan (waar mogelijk) rekening mee te houden.

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
5 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

## **Bijlage: Rechtsmiddelen**

Datum  
7 oktober 2024

### **Beroep**

Pagina  
6 van 7

Dit besluit geldt als een besluit als bedoeld in artikel 6:19 Awb. Dat betekent dat het beroep dat appellanten hebben ingesteld tegen het besluit van 29 mei 2024 automatisch ook betrekking heeft op dit nadere besluit. Appellanten in de beroepsprocedure hoeven dus geen afzonderlijk beroep in te stellen tegen dit nadere besluit. Wij sturen dit nadere besluit naar de rechtbank Gelderland.

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

Zowel u als derden die nog geen beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 29 mei 2024, kunnen tegen dit nadere besluit beroep instellen. Dit kan uitsluitend door derden die door dit nadere besluit in een nadeliger positie komen te verkeren of die het redelijkerwijs niet verweten kan worden dat ze tegen het oorspronkelijke besluit van 29 mei 2024 geen beroep hebben ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld (binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit, zie hiervoor de publicatie op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) bij de rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM Arnhem, onder vermelding van zaaknummer ARN 24 / 4838 WABOA.

Als u digitaal in beroep wilt gaan (digitaal procederen), ga dan naar de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en inloggen'.

U moet voor het indienen van beroep een bedrag aan de rechtbank betalen.

### **Dringende situatie**

Het kan lang duren voordat de rechtbank op uw beroep beslist. Kunt u hier niet op wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om een tijdelijke regeling te treffen tot de eindbeslissing er is. Dat heet een verzoek om een voorlopige voorziening.

U kunt een brief sturen naar de rechtbank, maar u kunt dit ook digitaal doen. Dat heet een verzoekschrift indienen. Voorwaarde is dat u ook een beroepschrift heeft ingediend en dat er sprake is van een spoedeisende situatie.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- wat het spoedeisend belang is
- wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden (u kunt de rechter bijvoorbeeld vragen om het besluit te schorsen zodat het besluit nog niet geldt en er dus nog geen gebruik van gemaakt kan worden c.q. het besluit nog niet uitgevoerd kan worden)

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u het verzoekschrift sturen naar:

Voorzienenrechter van de Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Datum  
7 oktober 2024

Pagina  
7 van 7

Zaaknummer  
ODRA23AB2293

Als u het verzoekschrift digitaal wilt indienen, ga dan naar de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en inloggen'.

U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.