



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer/



Op 20 februari 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en het toevoegen van 2 bouwkavels gelegen aan Karstraat 70, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie: M, nummers: 651, 654 en 664.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA24AB0190. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op basis van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen** voor de volgende activiteit:

- Een omgevingsplanactiviteit voor een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Betaling leges

U bent geen leges verschuldigd voor het behandelen van uw aanvraag.

Publicatie

Het besluit publiceren wij in Het Gemeente Nieuws en op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking aan de aanvrager.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in bijlage 4.

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem, Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en provincie Gelderland.

8868

Datum
16 juli 2024

Pagina
1 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Verzoeknummer
2024022000994



Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Hoe dient u nieuwe gegevens in?

Dit kan via het Omgevingsloket of via postbus@odra.nl. Vermeld in het laatste geval uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

U heeft mogelijk de volgende toestemmingen nodig

De onderstaande toestemmingen/meldingen heeft u mogelijk nog nodig om uw project te realiseren:

- Een omgevingsplanactiviteit voor een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken;
- Een bouwmelding;
- Een omgevingsplanactiviteit voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan;
- Een flora- en fauna-activiteit;
- Een Natura 2000-activiteit;
- Een sloopmelding.

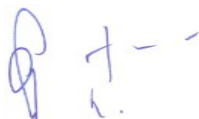
U bent zelf verantwoordelijk voor de benodigde toestemmingen voor uw project. Doe de check via www.omgevingswet.overheid.nl om te bepalen welke vergunningen en/of meldingen er (nog) nodig zijn. Of raadpleeg de website van uw gemeente.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer B. Lusing. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 0621930405 of per e-mail via postbus@odra.nl.

U bent de enige die deze brief krijgt, communiceer dit met uw gemachtigde.

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



A.M. Prent
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Datum
16 juli 2024

Pagina
2 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Bijlagen:

- Bijlage 1: procedure
- Bijlage 2: voorschriften en aandachtspunten
- Bijlage 3: overwegingen
- Bijlage 4: rechtsmiddelen
- 00000001852452998000-2024022000994-000-huidige situatie.jpg
- 00000001809255832000-2024022000994-001-verzoek.pdf
- 00000001809255832000-2024022000994-001-Participatie en informatie brief karstraat 70.pdf
- 00000001809255832000-2024022000994-001-participatieverslag karstraat 70 huissen.pdf
- Bijlage 9 Kaart toedeling functie en bouwmogelijkheden.pdf
- Bijlage 8 Voortoets stikstofdepositie.pdf
- Bijlage 7 Nader onderzoek kerkuil en steenuil.pdf
- Bijlage 6 Nader Onderzoek Vleermuizen.pdf
- Bijlage 5 Quick scan flora en fauna.pdf
- Bijlage 4 Geluidcontouren.pdf
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek.pdf
- Bijlage 2 Digitale watertoets.pdf
- Bijlage 1 Schetsontwerp.pdf
- RANC_Karstraat 70_13-05-2024.pdf
- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai.pdf
- Karstraat 70 te Huissen.pdf
- BOPA_Karstraat 70 Huissen_27 juni 2024.pdf
- Bijlage 10 Beplantingsplan.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
3 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Bijlage 1: Procedure

Datum
16 juli 2024

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. De aanvraag is voor de omgevingsplanactiviteit voor een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan, getoetst aan artikel 5.21, van de Omgevingswet. Verder is de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Pagina
4 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

2. Reacties

De ontvangst van de aanvraag is gepubliceerd in Het Gemeente Nieuws en op www.overheid.nl.
Er zijn geen reacties ingediend.

3. Verlengen

De beslistermijn van de aanvraag is eenmalig met 6 weken verlengd omdat nog niet alle benodigde adviezen bij ons binnen waren.

4. Opschorten

De beslistermijn van de aanvraag is meerdere keren opgeschort tot en met 16 juli 2024.

Bijlage 2: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
16 juli 2024

1. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan geldt het volgende:

Pagina
5 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- binnen twee jaar na gereedmelding van een nieuwe woning dient u de bijbehorende landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage 1 bij de motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit "Karstraat 70, Huissen" opgenomen schetsontwerp te realiseren en in stand te houden.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage 3: Overwegingen

Datum
16 juli 2024

1. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan geldt het volgende:

Pagina
6 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
Dat de beoordelingsregels voor deze omgevingsplanactiviteit zijn gesteld in artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tot bij koninklijk besluit bepaalde datum geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op basis van het overgangsrecht in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, van de invoeringswet Omgevingswet geldt in ieder geval een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening als deel van het omgevingsplan.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Bestemmingsplan (deel van het tijdelijke omgevingsplan)

- Dat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' aan het onderhavige perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 6 van de regels behorende bij het omgevingsplan deze locatie mag worden gebruikt voor agrarische doeleinde zoals omschreven in het artikel en daarbij per aanduiding 'bouwvlak' een bedrijfswoning is toegestaan.
- Dat de aanvraag betreft het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het ruimtelijk mogelijk maken van het realiseren van 2 woningen.
- Dat derhalve het project niet past binnen de gestelde regels in het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat op basis van de aangeleverde onderbouwing kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en de aanvraag daarmee niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 4: Rechtsmiddelen

Datum
16 juli 2024

Pagina
7 van 7

Zaaknummer
ODRA24AB0190

Bezwaarschrift en voorlopige voorziening

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken. Dit staat in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U dient dan binnen zes weken na de dag van bekendmaking een bezwaarschrift in te dienen bij het bestuursorgaan, het college van B&W. U kunt op twee manieren bezwaar maken, per webformulier en per brief.

U kunt online bezwaar maken via een webformulier op www.lingewaard.nl. U komt hier via de zoekopdracht 'bezwaar maken'. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift is wel een elektronische handtekening nodig (DigiD). Op genoemde website kunt u lezen hoe u online bezwaar kunt maken.

U kunt ook nog steeds per brief een bezwaar indienen. In die brief, een bezwaarschrift, zet u in ieder geval het volgende:

- uw naam en adres,
- de datum,
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt,
- de reden van het bezwaar (motivering).

U dient het bezwaarschrift ook te ondertekenen met uw handtekening. Deze brief kunt u sturen naar:

Het college van B&W
Postbus 15
6680 AA BEMMEL

Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Het bezwaarschrift stopt de werking van het besluit niet. Om de werking van een besluit tijdelijk te stoppen, dus te laten schorsen, is een beslissing van de Voorzieningenrechter nodig. Er moet wel sprake zijn van een spoedeisend belang. Hiervoor moet u dan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Het adres hiervan is:

Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen via de website www.rechtspraak.nl. Indienen van een verzoek om voorlopige voorziening gebeurt tegelijk met het indienen van het bezwaarschrift of kort daarna. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen aan de rechtbank.