



Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 juli 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een minicamping en een groepsaccommodatie. De aanvraag gaat over Ganzepoelweg 12 te Angerlo en heeft registratienummer HZ_WABO-2013-0932.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan R. van Rooij onder vaststelling van de bouwkosten op € 80.000,00.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- aanvraagformulier, ontvangen 30 augustus 2013;
- tekeningenlijst, ontvangen 21 november 2013;
- ruimtelijke ordening, ontvangen 30 augustus 2013;
- tekening bestaand situatie / opmeting, ontvangen 30 augustus 2013;
- tekening bestaand gevels / doorsnede / plattegrond, ontvangen 30 augustus 2013;
- tekening nieuw situatie / plattegronden, ontvangen 21 november 2013;
- tekening nieuw roiling, ontvangen 21 november 2013;
- tekening nieuw details, ontvangen 21 november 2013;
- masterplan brandveiligheid, ontvangen 21 november 2013;
- toelichting i.v.m. te slopen bouwwerken, ontvangen 1 oktober 2013;
- daglichtberekening, ontvangen 21 november 2013;
- verkennend bodemonderzoek, ontvangen 4 november 2013;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (groepsaccommodatie);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (groepsaccommodatie en mini-camping);

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met afdeling 3.4. van de algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is getoetst op grond van de Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waar u om gevraagd heeft.

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.

Zienswijze en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de terinzagetermijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

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 € 3.207,90.

Voor de betaling 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.

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 uw beroepschrift is gericht en waarom. Uw beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van het definitieve besluit zijn ingediend. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroep niet meer in behandeling mag nemen.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening worden gevraagd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Vragen

Hebt u nog vragen? U kunt dan contact opnemen met een medewerker van Team Vergunningen op doorkiesnummer (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Mw. mr. S.E.G. Wiersma drs. J.A. de Ruiter

De secretaris De burgemeester

Datum ontwerpbesluit: 17 december 2013

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2013-0932

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan R. van Rooij voor het vestigen van een minicamping en een groepsaccommodatie op het perceel Ganzepoelweg 12 te Angerlo.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 30 juli 2013 heb ik een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het gaat om een verzoek van:

R. van Rooij
Ganzepoelweg 12
6986 CM Angerlo.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het vestigen van een minicamping en een groepsaccommodatie.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan (na diverse aanvullingen) ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inhoudelijk

1 Het bouwen van een bouwwerk

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan – wijzigen van bestaande bebouwing – is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Angerlo”. Het is daarmee in overeenstemming. Zie overwegingen onder 2.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet.

Bouwverordening Zevenaar 2012

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Zevenaar 2012.

Bodem

Ingevolge artikel 8, derde lid, van de Woningwet is een bodemonderzoek vereist. Deze is akkoord bevonden met de opmerking dat het bodemonderzoek uitgebreid moet worden met een onderzoek naar aanwezigheid van asbest in de bodem conform NEN 5707.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

1.2. 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 het team Handhaving.
- het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens;
- de aanvang van de werkzaamheden (ook de eventuele ontgravingswerkzaamheden) dient uiterlijk twee dagen voor datum van aanvang aan het team Handhaving te worden gemeld met bijgevoegde antwoordkaart;
- de voltooiing van het werk dient uiterlijk binnen een week te worden gemeld aan het team Handhaving met bijgevoegde antwoordkaart. U mag het gebouwde niet in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.
- voor het verwijderen van asbest is een sloopmelding vereist en voor het slopen van bouwwerken kan een sloopmelding vereist zijn. Voordat u gaat slopen moet deze melding geaccepteerd zijn door de gemeente.

2 Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

2.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het beoogd gebruik als groepsaccommodatie en mini-camping is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Angerlo". Ter plaatse van de groepsaccommodatie geldt de bestemming 'Woondoeleinden' en is uitsluitend bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven, praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan huis gebonden beroepen. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie) niet toegestaan.

Ter plaatse van de mini-camping geldt de bestemming 'Agrarisch gebied' en is uitsluitend bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en tevens aan de agrarische functie ongeschikte nevenactiviteiten in de vorm van bewerking en verkoop aan huis van streekse agrarische producten (uitsluitend in bestaande bebouwing), maximaal 3 boerderijkamers (uitsluitend in de bestaande bebouwing), theeschenkerij of vergelijkbare kleinschalige horeca (uitsluitend in de bestaande bebouwing). Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie in de vorm van een mini-camping niet toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden de strijdigheid op te lossen (binnenplanse afwijking). Een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is niet mogelijk omdat het aantal woningen als gevolg van dit plan toeneemt. Aan het plan kan medewerking verleend worden op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo (projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan), mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke bevat.

Voor zover een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van het bestemmingsplan, wordt deze niet verleend voordat de gemeenteraad verklaard heeft dat zij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad een Algemene verklaring van geen bedenkingen voor omschreven ontwikkelingen afgegeven. Het plan past binnen de kaders van deze Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Op grond van de volgende feiten en omstandigheden wordt in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verleend:

- de realisatie van een mini-camping en een groepsaccommodatie past binnen de uitgangspunten van het toeristisch beleid en is een gewenste versterking van het toeristisch aanbod;
- de waarden die het bestemmingsplan beoogt te beschermen worden niet substantieel aangetast;

- er is sprake van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door o.a. sloop van voormalige agrarische bebouwing;
- de ruimtelijke effecten op de omgeving zijn marginaal en aanvaardbaar;
- het plan is blijkens de Ruimtelijke Onderbouwing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Voorschriften

- Het gebruik is uitsluitend toegestaan in overeenstemming met van toepassing zijnde wetgeving;
- Specifieke voorschriften voor de mini-camping
 - o uitsluitend mobiele kampeermiddelen;
 - o maximaal 20 campingplaatsen;
 - o kampeerperiode van 15 maart t/m 31 oktober;
 - o geen kampeermiddelen buiten de periode 15 maart t/m 31 oktober (kampeermiddelen dienen verwijderd te worden);
 - o parkeervoorziening op eigen terrein binnen de groensingel i.c. landschappelijk ingepast;
 - o landschappelijke inpassing door behoud en versterking van de bestaande groensingels;
- specifieke voorschriften voor de groepsaccommodatie
 - o gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie;
 - o maximaal 20 slaapplekken;
 - o gebruik als zelfstandige feestzaal, horecagelegenheid, etc. voor openbare bijeenkomsten is niet toegestaan
 - o parkeervoorziening op eigen terrein binnen de groensingel i.c. landschappelijk ingepast;
- Maatvoering van parkeerplaatsen en wegen op eigen terrein, voor zover relevant voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het gebruik, dienen overeenkomstig de Technische inrichtingseisen gemeente Zevenaar en CROW gerealiseerd te worden.

3 Algemene toelichting

- burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning (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 teamleider van de afdeling Belastingen.
- 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 het team Vergunningen (0316) 595 550 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 het team Vergunningen, (0316) 595 550.

- wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2012.
- 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 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 het team Vergunningen. Het doorkiesnummer is (0316) 595 550.

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: