

## Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 januari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de woonwagen en het realiseren van een bedrijfsruimte (en het plaatsen van een hekwerk). De aanvraag gaat over Oude Steeg 16 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ\_WABO-2017-0077.

### Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 onder a, sub 1° en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan Containertransport B. Gräfe onder vaststelling van de bouwkosten op € 25.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- D - aanvraagformulier, ontvangen op 18 januari 2017;
- R - ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 7 juni 2017;
- C - statische berekening woonwagen, ontvangen op 22 mei 2017;
- T - situatietekening, ontvangen op 19 april 2017;
- D - kopie milieumelding, ontvangen op 21 maart 2017;
- R - bodemonderzoek, ontvangen op 27 september 2017;
- C - statische berekening loods, ontvangen op 21 maart 2017;
- C - overzicht tekeningen constructie, ontvangen op 21 maart 2017;
- T - bestektekening loods, ontvangen op 18 januari 2017;
- D - foto oude loods, ontvangen op 18 januari 2017;
- D - foto bestaande woonwagen, ontvangen op 18 januari 2017;
- T - tekeningen woonwagen, ontvangen op 18 januari 2017;
- D - foto bestaande inrit, ontvangen op 18 januari 2017;
- T - bestektekening uitbreiden woonwagen, ontvangen op 18 januari 2017;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 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.

### **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 € 4.597,19 (dit is inclusief € 1.000,00 geraamde uitvoeringskosten, echter worden u later in rekening gebracht). 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 € 51,10 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 die € 51,10 weer terug. U kunt een mail sturen naar [startengereed@zevenaar.nl](mailto: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 de € 51,10 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

### **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 worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na de start van de inzage termijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

### **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 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.

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

W.A.M. Geurts  
teamleider Ruimte

## Bijlage bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Containertransport B. Gräfe met als gemachtigde Witjes Milieuadvies het uitbreiden van de woonwagen en het realiseren van een bedrijfsruimte (en het plaatsen van een hekwerk) op de perceel Oude Steeg 16 te Zevenaar.

### Procedureel

#### 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 is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### Overleg partners

De provincie Gelderland heeft in eerste instantie onder voorwaarden positief gereageerd. De ontwerpbeschikking zal opnieuw aan de provincie voorgelegd worden.

## 1) Het bouwen van een bouwwerk

### Overwegingen

#### *Bestemmingsplan*

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende "Beheersverordening Buitengebied Zevenaar" en het bestemmingsplan "Archeologie". Het is daarmee **niet** in overeenstemming. Zie de overwegingen **onder 2**.

#### *Welstand*

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

#### *Bouwverordening Zevenaar 2010*

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Zevenaar 2010.

#### *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.

### 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 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 het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via de mail.
- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving via de mail. U mag het gebouwde **niet** in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.
- minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens worden ter controle worden aangeleverd;
  - pagina 7 ontbreekt bij de statische berekening van de woonwagen;
  - materiaalfactor en modificatiefactor op pagina 8 niet volgens NEN-EN 1995-1-1. Dit moet worden aangepast.

### Standaard bepalingen met betrekking tot het bodemonderzoek:

- \* Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. ([www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl).)
- \* Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
  - \* het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen ((026) 377 16 00);
  - \* het werk op de betreffende plaats stilleggen;
  - \* het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden;
  - \* De aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

## 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 van het team 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, Toezicht & Handhaving (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website [www.zevenaar.nl](http://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, 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 het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

## 2) Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### Overwegingen

Op grond van de geldende Beheersverordening Buitengebied Zevenaar (vastgesteld op 25 september 2013) heeft het perceel een agrarische bestemming. De standplaatsen voor de woonwagens en het bedrijfsterreintje zijn al vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw op deze locatie gevestigd. Abusievelijk is de locatie niet als zodanig bestemd in de Beheersverordening. Er bestaan geen planologische bezwaren om de activiteiten alsnog planologisch in te passen. Op dit moment is in voorbereiding een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het voorontwerp had het perceel opnieuw een agrarische bestemming. In het vervolg van het proces zullen de activiteiten op het perceel positief worden bestemd.

## Voorschriften

1. De ruimtelijke onderbouwing Oude Steeg 16 te Zevenaar (hierna: ruimtelijke onderbouwing) maakt integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.
2. De doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing, dienen in acht te worden genomen en onverkort te worden gerealiseerd en te worden nagekomen.
3. Het plangebied dient landschappelijk ingepast te worden. Met het oog daarop dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen.
  - a. De situatietekening, opgesteld door Scheerder Bouwadvies, d.d. 10 januari 2017, nummer DO/1669 (ontvangen 19 april 2017) maakt deel uit van de vergunning en dient onverkort te worden uitgevoerd.
  - b. De bestaande beplanting (waaronder de ligusterhaag) rondom het plangebied dient gehandhaafd te blijven, deugdelijk te worden onderhouden en in stand te worden gehouden. Aan de bestaande ligusterhaag naast de Oude Steeg dient door vergunninghouder onderhoud te worden gepleegd zodat deze haag beter verdicht. Het bestaande hekwerk (staal met gaasmatten) aan de Oude Steeg dient deugdelijk te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.
  - c. Overeenkomstig de hiervoor genoemde situatietekening dient om het plangebied een nieuwe ligusterhaag te worden aangeplant in twee rijen, met een breedte van één meter en een hoogte van twee meter. Deze ligusterhaag dient deugdelijk te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.
  - d. Ter bescherming van de onder c genoemde ligusterhaag dient aan de binnenzijde een nieuw hekwerk met gaasmatten te worden geplaatst met een hoogte van 1,8 meter. Dit hekwerk dient deugdelijk te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.
4. Alle bedrijfsactiviteiten dienen plaats te vinden binnen het projectgebied zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing en de onder 3.a. genoemde situatietekening.
5. Het is niet toegestaan om buiten het projectgebied permanent dan wel tijdelijk vrachtwagens, containers dan wel andere bedrijfsmiddelen te stallen / te plaatsen op de openbare weg dan wel de berm.
6. Uitsluitend en alleen de vergunninghouder is bevoegd ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Onderhuur of in gebruik geven van het perceel of bebouwing (of een gedeelte daarvan) aan derden voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

## 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](http://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 2010.
- 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 het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.  
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

## **3) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg**

### **Overwegingen**

#### *Bestemmingsplan*

De uitweg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.  
 Het is daarmee in overeenstemming, mits de bestaande situatie ongewijzigd blijft..

#### *APV*

De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV is is daarmee niet in strijd;

### **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 de afdeling Realisatie & Beheer;
- het werk zal 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 de heer Maarten Hageman 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 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, 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:

1. Afdeling Realisatie & Beheer, Maarten Hageman;
2. Aanvrager: Containertransport B. Gräfe, Oude Steeg 16, 6903PB Zevenaar