

Ontwerp projectomgevingsvergunning 'Sleeg 8 Zevenaar'

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerpbesluit van de projectomgevingsvergunning 'Sleeg 8 Zevenaar' met ingang van 10 oktober 2024 gedurende zes weken door iedereen kan worden ingezien. De aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, daarom is de Omgevingswet niet van toepassing.

Inhoud van de projectomgevingsvergunning

Voornemen is om naast de bestaande woning aan de Sleeg 8 in Zevenaar een nieuwe woning te bouwen. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende onderdelen:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels
3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

Om medewerking te kunnen verlenen moet worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Groot Holt-huizen-Hengelder II', omdat het plan niet past binnen de bouw- en gebruiksregels. Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

De gemeenteraad heeft op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbij de gemeenteraad heeft bepaald geen bedenkingen te hebben tegen projecten die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad aanvaard gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling valt niet onder deze VVGB. De gemeenteraad heeft op 25 september 2024 daarom specifiek voor de nieuwe woning naast de bestaande woning aan de Sleeg 8 in Zevenaar een ontwerp-VVGB afgegeven. De ontwerp-VVGB wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Inzage

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen liggen van 10 oktober 2024 tot en met 20 november 2024 ter inzage in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken kunnen daar tijdens openingstijden op afspraak door iedereen worden ingezien. De bij de aanvraag behorende documenten zijn bij de digitale versie van deze bekendmaking in het Gemeenteblad te downloaden aan de linkzijde onder 'bekijk documenten'.

De ontwerpbesluiten en de documenten die horen bij het onderdeel 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels' zijn ook digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website: <https://0299.ropubliceer.nl/> en via de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl> (onder Regels op de kaart) met documentnummer NL.IMRO.0299.PV00SLEEG8-ON01.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan door iedereen een zienswijze over het ontwerpbesluit (inclusief ontwerp-verklaring van geen bedenkingen) worden gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Voor mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt met mevrouw A. Nijenstein via telefoonnummer 0316 595 111.

Zevenaar, 9 oktober 2024

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Sleeg 8 te Zevenaar en heeft registratienummer Z2024-00000201.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder vaststelling van de bouwkosten op € [REDACTED]. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- D - Aanvraagformulier, ontvangen op 20 december 2023;
- D - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, ontvangen op 20 december 2023;
- T - Situatiekening, ontvangen op 20 december 2023;
- T - Principedetails, ontvangen op 20 december 2023;
- T - Overzichtstekeningen, ontvangen op 20 december 2023;
- T - Landschappelijke inpassing, ontvangen op 20 december 2023;
- D - Statische berekening, ontvangen op 20 december 2023;
- D - Bouwbesluitberekeningen, ontvangen op 20 december 2023;
- R - ruimtelijke onderbouwing Sleeg 8 19-04-2023,
- D - Quicksan externe veiligheidv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Quicksan Flora en Faunav2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Stikstofdepositieberekeningv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Verkennend bodemonderzoekv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Akoestisch onderzoekv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Archeologisch bureauonderzoekv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- D - Digitale watertoetsv2, ontvangen op 06 mei 2024;
- Advies GG d.d. 1 augustus 2024

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels RO
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

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.

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, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de bijbehorende stukken lagen op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 10 oktober 2024 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden eventuele zienswijzen ingediend worden tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Er zijn wel/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.



Inwerkingtreding

De beschikking treedt de dag na bekendmaking (=verzending) in werking.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,



casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2023-0556

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor het bouwen van een woning op het perceel Sleeg 8 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II". Het is daarmee niet in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgesteld in artikel 12 van de Woningwet. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 1 augustus 2024 positief geadviseerd.

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

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw dienen de volgende constructieve gegevens ter goedkeuring worden aangeboden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zevenaar:
 - o Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op palen (trek en/of druk);
 - o Palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - gemaatvoerde paallocaties;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering.



- Wapeningstekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken en – poeren;
- Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
- Specificaties funderingspalen (leverancier);
- Verwerking in tekening en berekening van eventuele paalmisstanden;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;

Er mag niet met de bouw worden gestart voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.

- 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

De aanvraag ziet toe op het bouwen van een woning aan de Sleeg 8 in Zevenaar.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Groot Holthuizen-Hengelder II". Hierbinnen heeft het perceel de bestemming "Wonen" en "Groen". Ook gelden de paraplubestemmingsplan "Archeologie", "parkeren" en "wonen".

Per bestemmingsvlak mag het aantal woonhuizen niet meer bedragen dan het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande aantal; in afwijking hiervan mag het aantal woonhuizen per bestemmingsvlak het op de kaart aangegeven maximaal aantal wooneenheden bedragen. Tevens mogen op de tot "groen" bestemde gronden uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Hier past de aanvraag dus niet in.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zelf biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Omdat niet alle strijdigheden kunnen worden weggenomen door middel van een kleine buitenplanse afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 2 Wabo kunnen we voor het gehele project alleen meewerken door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning. Dat is een zogeheten uitgebreide buitenplanse afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3 Wabo. Het initiatief mag dan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. In het kader hiervan is onderzocht of de ontwikkeling passend en aanvaardbaar is. Er is onderzoek gedaan naar geluid, trillingen, luchtkwaliteit, stikstof, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, cultuurhistorie en archeologie. De resultaten zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Daarin is per strijdigheid aangegeven waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Inhoudelijke beoordeling

Voor zover van toepassing is voor de gemeentelijke (procedure)kosten en het verhalen van eventuele planschade met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Er zijn geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van beleid van het Rijk en provincie, verkeersveiligheid, parkeren, m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, klimaatadaptatie en cultuurhistorie.

Omdat er een hoge archeologische verwachtingswaarde is op het perceel, zal voorafgaand aan de werkzaamheden een proefsleuven onderzoek worden gedaan om mogelijk nog onbekende archeologische waarden te beschermen en zo nodig veilig te stellen.

Vanuit ruimtelijke kwaliteit is bij de conceptaanvraag de volgende kanttekening gemaakt:

- De opbouw in het dakvlak aan de achterzijde van de woning onderbreekt de gootlijn en het dakvlak. Dit kan voorkomen worden door de opbouw te vervangen door een dakkapel.

In de definitieve aanvraag is deze kanttekening weggenomen doordat de opbouw is vervangen door een dakkapel. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft ingestemd met het bouwplan.

Op dit moment is het beleid voor het bouwen van woningen buiten de bebouwde kom beperkt. Het is alleen toegestaan om nieuwe woningen te bouwen na het slopen van voormalige agrarische bebouwing (VAB) op een agrarisch perceel of door het splitsen van monumentale panden. De gesloopte schuur valt niet onder deze categorieën. Er wordt nieuw beleid voorbereid voor wonen buiten de bebouwde kom, maar de details hiervan zijn nog niet bekend. Het voorstel is om, vooruitlopend op het nieuwe beleid, toch al toestemming te geven voor het bouwen op locaties:

- midden in lintbebouwing in het buitengebied;
- waarbij de locatie landschappelijk wordt ingepast;
- waarbij behoud van het doorzicht op het achterliggende landschap vanuit ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk is.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan twee van de drie kaders. De te bouwen woning ligt namelijk niet midden in een lint. Omdat er bestaande bebouwing wordt gesloopt om plaats te maken voor het bouwen van de woning wordt dit niet als bezwaarlijk gezien. Vanwege de bestaande bebouwing is er nu immers ook geen zicht op het achterliggende landschap en het perceel wordt landschappelijk ingepast. De uitvoering en instandhouding van dit landschapsplan geldt als voorwaarde voor het bouwen van de woning. Daarmee blijft een groene overgang naar het buitengebied gewaarborgd. Tevens ligt de locatie in de nabijheid van stedelijk gebied (uitbreidingswijk Groot-Holthuizen).

Doorlopen processtappen

Participatie

De initiatiefnemer heeft ter voorbereiding op het indienen van de definitieve aanvraag omwonenden geïnformeerd over zijn bouwplan. Omdat de aanvraag van voor 1 januari 2024 is, geldt er geen verplichte participatie.

Verklaring van geen bedenkingen

Wanneer met een uitgebreide omgevingsvergunning buitenplans wordt afgeweken van het bestemmingsplan, heeft het college van burgemeester en wethouders een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft echter op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht op 21 februari 2018 besloten om voor een aantal

projecten een algemene verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De algemene verklaring van geen bedenkingen ziet echter niet op een initiatief zoals deze, aangezien het perceel buiten de bebouwde kom valt. De gemeenteraad is bij het vaststellen van de algemene verklaring uitgegaan van de begrenzing van de bebouwde kom op basis van de Wegenverkeerswet.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overlegd met bestuurlijke instanties waarvan mogelijk een belang in het geding is. De uitkomsten van dit overleg zijn waar van toepassing verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie en voorschriften

Conclusie is dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, voor zover de volgende voorschriften worden gehanteerd:

- Er is één woning toegestaan, waarbij een woning een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw is, uitsluitend bedoeld voor permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden. Een huishouden is een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (daaronder niet begrepen kamerverhuur). Tot strijdigheid wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.
- Gebruik als woning is alleen toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:
 - Landschappelijke inpassing dient binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk "T - Landschappelijke inpassing" (ontvangen op 1 augustus 2024).

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.

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 de 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.



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.

APV

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

Uitvoeringskosten

De uitvoeringskosten aan de openbare ruimte worden op basis van nacalculatie bij u in rekening gebracht.

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:

Aan:

- Toezichthouders
- Gemachtigde Van Vugt Bouwadvies B.V.



Raadsbesluit

onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor het bouwen van woning aan de Sleeg 8 in Zevenaar
zaaknummer	Z/23/461929
documentnummer	INT/24/1222222

De raad van de gemeente Zevenaar;

gezien de ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met nummer Z/23/461929 voor het bouwen van een woning aan de Sleeg 8 in Zevenaar;

overwegende dat:

de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Groot Holthuizen en Hengelder II';

medewerking aan dit plan kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar deze vergunning pas kunnen verlenen nadat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

uit de bij de aanvraag overlegde ruimtelijke onderbouwing en overige bescheiden blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

er hiermee geen reden is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de Sleeg 8 in Zevenaar voor het bouwen van een woning.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 25 september 2024.



De griffier
Drs. C.M. Steenbergen

De burgemeester
drs. L.J.E.M. van Riswijk