

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 oktober 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het realiseren van een gereedschappenopslag en een inrit. De aanvraag gaat over Tutenburgsestraat ongenummerd te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-1819.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan xxxxx onder vaststelling van de bouwkosten op € 850,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de ontwerp vergunning:

- T - Opslag_Tutenburg_pdf, ontvangen op 12 oktober 2021;
- D - Beschrijving legalisatie Opslag, ontvangen op 12 oktober 2021;
- D - Tutenburgsestraat Giesbeek, ontvangen op 12 oktober 2021;
- T - Tutenburgsestraat aanzichten, ontvangen op 01 december 2021;
- D - Materialen lijst opslag, ontvangen op 01 december 2021;
- T - Aanzichten binnenzijde, ontvangen op 01 december 2021;
- D - Buurt onderzoek, ontvangen op 17 maart 2022;
- T - Gewijzigde tekening schuur aanzicht maart, ontvangen op 17 maart 2022;
- R - Ruimtelijke onderbouwing Tutenburgsestraat ong. Giesbeek 2022, ontvangen op 17 maart 2022;
- T - Gewijzigde situatietekening maart, ontvangen op 17 maart 2022.

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 overeenkomstig met het bepaalde 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

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo kan een ieder gedurende zes weken zijn of haar zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. De termijn vangt aan vanaf het moment dat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Alle zienswijzen worden bij de verdere besluitvorming betrokken. Een indiener van zienswijzen wordt op de hoogte gesteld van het definitieve besluit.

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:

Arrondissementsrechtbank
Sector 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 Arrondissementsrechtbank 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.

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 € 740,75.

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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

xxxxxx

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de ontwerp omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-1819

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning aan xxxxx voor het legaliseren van het realiseren van een gereedschappenopslag en een inrit op het perceel Tutenburgsestraat ongenummerd te Giesbeek.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan de ter plaatse geldende paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren gemeente Zevenaar' en de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' en 'Archeologie'. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'.

Welstand

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

Bouwverordening

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwverordening 2019.

Bodem

Ingevolge artikel 8, derde lid, van de Woningwet is geen bodemonderzoek vereist.

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 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

Bestemmingsplan

Door initiatiefnemer is een conceptaanvraag ingediend voor het perceel aan de Tutenburgsestraat ong. (sectie E 337) in Giesbeek. Het betreft een verzoek tot legalisatie van het gebruik als volkstuin. Daarnaast betreft het een legalisatie van een bouwwerk ten behoeve van opslag tuingereedschap en het verharden van een gedeelte als uitrit en parkeerplaats.

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' en heeft de bestemming 'agrarisch'. Binnen de bestemming 'agrarisch' mogen enkel agrarische activiteiten plaats vinden. Het gebruik als volkstuin is daardoor in strijd met bestemmingsplan.

Daarnaast mogen alleen gebouwen gebouwd worden binnen een bouwvlak. Op locatie is geen bouwvlak aanwezig, waardoor eveneens het gebouw voor tuingereedschap in strijd is met het bestemmingsplan. En als laatste mogen agrarische percelen niet worden verhard, zo is ook de uitrit en parkeerplaats in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het gebruik als volkstuin is voorstelbaar

1.1 Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'agrarisch'. Het is niet meer aannemelijk dat de percelen in de toekomst nog door een agrariër in gebruik worden genomen gezien de ligging en omgeving. Het gebruik als volkstuin komt dichtbij het agrarisch gebruik en daarom voorstelbaar.

1.2 Uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt voorstelbaar

Bij de beoordeling van het verzoek, het legaliseren van het bouwwerk voor opslag, is het belangrijk om te kijken of het stedenbouwkundig wenselijk is. We hebben uit stedenbouwkundig oogpunt de locatie bekeken en komen tot de volgende conclusie.

Het perceel is gelegen aan de Tutenburgsestraat in Giesbeek. Deze straat vormt een ontsluitingsweg van een aantal woningen (rij- en vrijstaande woningen) die als een buurtschap in het buitengebied van Giesbeek staan.

Door de verkaveling ontstaat er een kleinschalig landschap en maakt het mogelijk dat het gebruik van een moestuin/volkstuin wel inpasbaar is op deze locatie. Het gebruik van moestuin/volkstuin moet niet de overhand krijgen. Het bestaande oppervlak is voldoende. De nu aanwezige schuur voor het gereedschap is wat er maximaal kan worden gebouwd in verhouding met de oppervlakte van de moestuin.

De verharding die is aangelegd om de parkeerplek te creëren is voor het aantal gebruikers wellicht te groot. Een oppervlakte van 2,4 bij 6 meter volstaat. Dit is ruim voldoende om één auto te parkeren en deze ruim te passeren, zie de gewijzigde situatietekening van maart 2022.

Voorwaarden

- De gereedschappenopslag mag uitsluitend gebruikt gaan worden voor het opslaan van 'agrarisch' gereedschap;
- Er dient geparkeerd te worden op eigen terrein en niet op openbaar gebied (langs de weg).

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, zie hiervoor bovenstaand bij handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

APV

De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV en 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 Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving;
- de aanleg van de uitweg, breedte (effectief) 2,4 meter, volgens de gewijzigde situatietekening van maart 2022;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens;
- Het gedeelte openbare grond wat eigendom is van de gemeente Zevenaar moet voorzien worden van een degelijke inritconstructie, bestaande uit:
 - o Opsluitenbanden 10 x 20 cm te stellen op stampbeton voorzien van een steunrug;
 - o Aanbrengen 25 cm gebroken puingranulaat;
 - o 5 cm straatzand;
 - o Betonklinkers grijs 10 cm dik;



- De uitvoeringskosten bedragen € 1.250,- incl, btw. Deze worden t.z.t. bij u in rekening gebracht.

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 xxxxx 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
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, xxxxx