

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 oktober 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het clubgebouw. De aanvraag gaat over Heerenmäten 4 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2014-1516.

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 Atletiekvereniging de Liemers, contactpersoon mevrouw J. van Pelt-Pastoor onder vaststelling van de bouwkosten op € 325.000,00

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

- aanvraagformulier, ontvangen 30 november 2015;
- verzoek 'herstarten' termijn en wijzigen tenaamstelling, ontvangen 26 oktober 2015;
- tekeningenlijst, ontvangen 26 oktober 2015;
- situatietekening en foto's, ontvangen 16 oktober 2014;
- kadastrale kaart, ontvangen 10 november 2014;
- tekening contouren gebouw, ontvangen 19 oktober 2015;
- situatie, plattegrond en brandvoorzieningen (OV1), ontvangen 26 oktober 2015;
- gevels, 3D impressie en kleuren (OV2), ontvangen 26 oktober 2015;
- doorsneden (OV3), ontvangen 26 oktober 2015;
- details (OV4), ontvangen 26 oktober 2015;
- riolering en dakoverzicht (OV5), ontvangen 26 oktober 2015;
- bouwbesluit en ventilatie (OV6), ontvangen 26 oktober 2015;
- verkennend bodemonderzoek, ontvangen 9 december 2014;
- geotechnisch onderzoek, ontvangen 5 november 2014;
- statische berekening, ontvangen 26 oktober 2014;
- ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 26 oktober 2015;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 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(n).

Zienswijze

De aanvraag en 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 € 15.079,75.

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 € 50,00 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 € 50,00 weer terug.

U kunt uw mail sturen naar startengereed@zevenaar.nl om te melden wanneer u gaat beginnen of gereed bent gekomen met de werkzaamheden. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Op het moment dat wij beide meldingen hebben ontvangen zullen wij de € 50,00 aan u overmaken.

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

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

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Mw. mr. S.E.G. Wiersma
De secretaris

drs. J.A. de Ruiter
De burgemeester

Datum besluit:

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2014-1516

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Atletiekvereniging de Liemers, contactpersoon mevrouw J. van Pelt-Paſtoor voor het uitbreiden van het clubgebouw op het perceel Heerenmāten 4 te Zevenaar.

1. Het bouwen van een bouwwerk

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar". Het is daarmee niet 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

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.

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 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 het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via onze site.
- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan de het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving via onze site. U mag het gebouwde **niet** in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.
- drie weken voor de start van de werkzaamheden moeten de te gebruiken materialen ter beoordeling bemonsterd worden;
- drie weken voor de start van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter controle worden aangeleverd:
 - o fundatie: Bij de fundatieberekening is uitgegaan van een behoorlijke (spreidings)breedte van de "stroken" / vloeren (3,0m tot 4,3m) . Erg ongeloofwaardig dat de belasting uit de kolommen zich over deze breedte gaat spreiden;
 - o aangetoond moet worden dat de deze breedte gerechtvaardigd of de berekening moet worden aangepast met de juiste spreidingsbreedte. Eventueel wapening aanpassen en maatregelen nemen bij overschrijden van de draagvermogen van de grond;
 - o tekeningen staalconstructie, inclusief details. Van de detailberekening moet ook een berekening worden aangeleverd;
 - o berekening dakplaten, inclusief bevestiging. De dakplaten en verbinding moeten berekend zijn als kipsteunen voor de dakliggers;

- er zijn te weinig draagbare blustoestellen in het gebouw aanwezig. De vuistregel is 1 blustoestel per 200m². Omdat het totale gebruiksoppervlak van het gebouw ca. 592m² bedraagt adviseren wij om minimaal 2 blustoestellen bij te plaatsen.

1.3. Aanwijzingen

- Gebruiksmelding
Als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zijn in het bouwwerk, is het noodzakelijk dat de gebruiker een gebruiksmelding doet voor het in gebruik hebben van het clubgebouw. De gebruiker kan een aanvraagformulier downloaden op de site www.omgevingsloket.nl
- Maximaal aantal personen
Op basis van de gedane aanvraag is het maximale aantal toe te laten personen in het bouwwerk 95 personen.

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

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar" en ook het paraplubestemmingsplan "Archeologie" voor het plangebied. De locatie heeft de bestemming Sport.

Zonder projectomgevingsvergunning is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Het beoogd gebruik (sport) is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

De locatie is bestemd voor een clubgebouw

De kavel is gelegen in Zevenaar. Op de kavel is op grond van het stedenbouwkundig plan een clubgebouw voorzien. In het bestemmingsplan is de locatie bestemd voor Sport.

Het is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Beoogd wordt de twee bestaande gebouwen te vervangen door één clubgebouw. Er is sprake van een marginale ruimtelijke ontwikkeling.

Het plan is ruimtelijk inpasbaar en heeft geen onaanvaardbare effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen

Het betreft het realiseren van een clubgebouw nabij een woonwijk. De afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is reeds gemaakt met het vigerende bestemmingsplan. Met de Ruimtelijke Onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bouwplan past in de stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige structuur wordt niet aangetast.

3. 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. 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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 11 JAN. 2016

Aan:

1. Team Handhaving;
2. aanvrager: Atletiekvereniging de Liemers, voorzitter@avdeliemers.nl