

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 januari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning in samenhang met de bestaande monumentale molenromp. De aanvraag gaat over Lentemorgen 122 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0075.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid. 1, onder a. sub.1, 2.15 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager onder vaststelling van de bouwkosten op € 280.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

D – Ruimtelijke onderbouwing, aangeleverd op 31-07-2018;
D – Verkennend bodemonderzoek, aangeleverd op 25-07-2018;
C – Constructie (Balkenrooster), aangeleverd op 19-02-2018;
C – Toegepaste materialen, aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie (Palenplan), aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie (Wapening funderingsbalken), aangeleverd op 19-02-2018;
T – Situatietekening, aangeleverd op 19-02-2018;
C – Constructie berekeningen, aangeleverd op 19-02-2018;
D – Aanvraagformulier, aangeleverd op 18-01-2018
R – Bouwbesluit, aangeleverd op 18-01-2018;
T – Bestek, aangeleverd op 18-01-2018;
T – Afstand tot erfgrans achterliggend perceel, 27-11-2018;
T – Lichtsimulatie, aangeleverd op 26-11-2018.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument;
- het handelen in strijd met regels RO
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg

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 € 14.240,45.

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 € 51,80 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 € 51,80 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 de € 51,80 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, de Ontwerpverklaring van Geen Bedenkingen én het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zullen op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 19 juni 2019 gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging (20 juni 2019 tot en met 31 juli 2019) kan een ieder schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit en de Ontwerpverklaring van Geen Bedenkingen naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Indien de zienswijze zich (ook) richt op de Ontwerpverklaring van Geen Bedenkingen, dan dient dat nadrukkelijk te worden vermeld in de zienswijze.

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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

W.A.M. Geurts
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0075

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan de aanvrager voor het bouwen van een woning in samenhang met de bestaande monumentale molenromp op het perceel Lentemorgen 122 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.

Overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, diensten van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist. Van deze mogelijkheid kan zowel door gedeputeerde staten als de minister gebruik worden gemaakt. Vanwege de afwezigheid van gemeente overstijgende belangen heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie, het waterschap of het rijk.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar". Het is daarmee niet in overeenstemming. Zie hiervoor het onderdeel 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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.

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;
- minimaal drie weken voor start bouw dienen de volgende constructieve gegevens, ter controle, te worden ingediend:
 - tekening en berekening beganegrondvloer systeemvloer
 - tekening en berekening verdieping en dakvloer (schilvloer)
- 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.senternovem.nl);
- als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem) materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegd 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 worden opgevolgd worden.

-



- De afvoer van het vuilwater (o.a. wc, douche, toilet, keuken) wordt aangeboden in een buis met de volgende kleurcode(s);
 - Vuilwater (DWA) Kleur buis: Grijs
- De afvoer van regenwater van het dak en terrein dient geïnfiltreerd te worden op eigen grond met een overstort bovengronds naar de openbare ruimte (trottoir/weg). De vuilwater aansluiting dient te worden aangesloten op het gemeentelijke ontstoppingsstuk onder goedkeuring van de bouwplaats coördinator van de Gemeente Zevenaar.
- Voor de aansluiting op het riool dient separaat een rioolaansluitvergunning aangevraagd te worden, en word verrekend op basis van werkelijk gemaakte kosten.
- In het betreffende perceel is een waterleiding (Asbest Cement leiding nr. 100 AC-1963) van Vitens aanwezig. Deze wordt verwijderd alvorens gebouwd kan gaan worden.
- Met betrekking tot de bouwwerkzaamheden aan het monument gelden de volgende voorwaarden (zie ook onderdeel 'het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument'):
 - voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt een startoverleg met de gemeente en de monumentenambtenaar (Oscar Peters) ingepland;
 - gewijzigd voorstel aanleveren voor de invulling van de deuropening.
 - voor aanvang van de werkzaamheden een werkomschrijving/bestek van de restauratie aanleveren;
 - voor aanvang van de werkzaamheden een plan voor de terreininrichting aanleveren;
 - op alle restauratiewerkzaamheden zijn de uitvoeringsvoorschriften van de provincie Gelderland voor duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarden van toepassing
- 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.

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.



Het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument;

Overwegingen

Monumenten

Het bouwplan is overeenkomstig artikel 14 van de Monumentenverordening Zevenaar voor advies voorgelegd aan de monumentencommissie. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg kan worden ingestemd met de voorgestelde wijzigingen aan de molenromp onder de volgende voorwaarden:

Het bouwplan is aangepast conform de in het kader van vooroverleg gemaakte opmerkingen. Om die reden kan op hoofdlijnen positief worden geadviseerd. Tijdens het locatiebezoek is meer duidelijkheid ontstaan over de wijze waarop omgegaan wordt met het monument. Van belang is om het nieuwe kozijn en de deuren in de gevelopening op de begane grond zo rank en slank mogelijk vorm te geven en af te zien van een onderverdeling. Door de pui zoveel mogelijk naar achteren te plaatsen en uit te voeren in een donkere kleurstelling (zwart of antraciet) ontstaat een zo onopvallend mogelijke toevoeging. Afgesproken is om voor aanvang van de werkzaamheden een startgesprek te organiseren waarbij in ieder geval de eigenaren, de aannemer, de monumentenambtenaar en de monumentenadviseur aanwezig zijn. Tijdens dit gesprek zullen de werkzaamheden meer in detail worden besproken en zullen nadere afspraken over de uitvoering worden gemaakt. Tevens is het van belang om voor aanvang van de werkzaamheden een werkomschrijving/bestek en een plan voor de terreininrichting te ontvangen. Duidelijk moet worden welke gevolgen de werkzaamheden hebben voor de monumentale waarden van de molenromp, op welke wijze het terrein wordt ingericht (verhouding groen en verharding), de molen wordt verlicht en het perceel wordt begrensd. Tot slot wordt geadviseerd om op alle restauratiewerkzaamheden de uitvoeringsvoorschriften van de provincie Gelderland voor duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarden van toepassing te verklaren.

Voorwaarden:

- voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden wordt een startoverleg met de gemeente en de monumentenambtenaar (Oscar Peters) ingepland;
- gewijzigd voorstel aanleveren voor de invulling van de deuropening.
- voor aanvang van de werkzaamheden een werkomschrijving/bestek van de restauratie aanleveren;
- voor aanvang van de werkzaamheden een plan voor de terreininrichting aanleveren;
- op alle restauratiewerkzaamheden zijn de uitvoeringsvoorschriften van de provincie Gelderland voor duurzame instandhouding van de cultuurhistorische waarden van toepassing

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 de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via onze site.

- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via onze site. 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 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 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.
- wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2012.

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.



Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar'. De bestaande molenromp is bestemd als 'bedrijf'. Op grond van de planregels is de molenromp bestemd voor creatieve activiteiten. Het onbebouwde deel van het perceel is bestemd als 'groen'. Zowel het beoogde gebruik (wonen) als de nieuwbouw is in strijd met genoemde bestemmingen.

Afwijken van het bestemmingsplan

De volgende randvoorwaarden zijn meegegeven aan de initiatiefnemers:

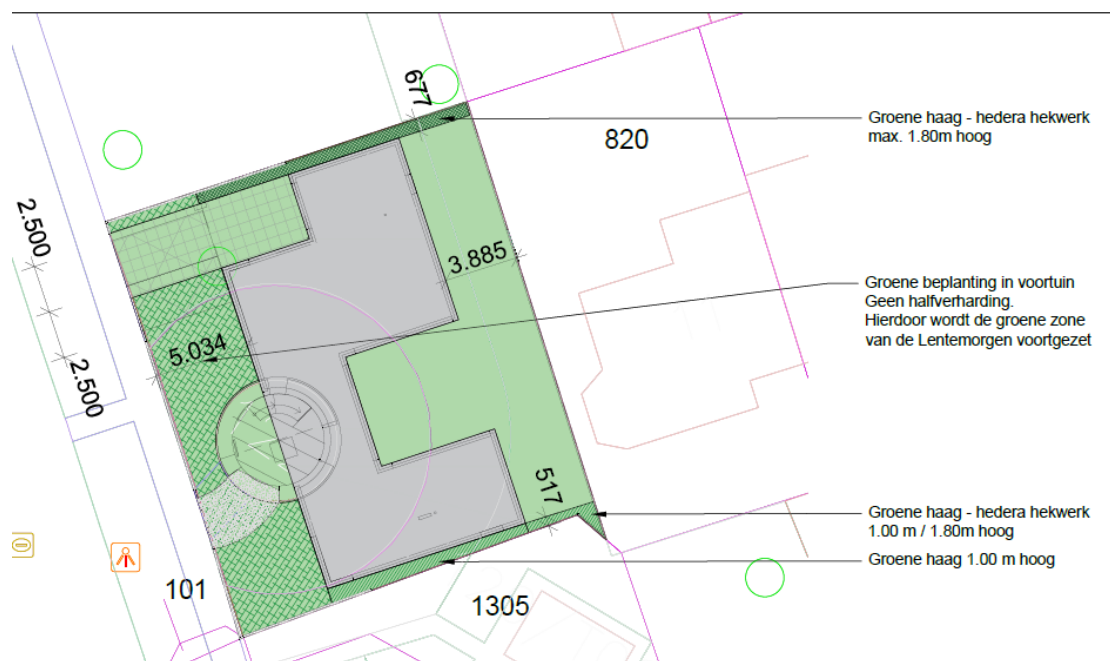
- Kavelgrote gebaseerd op situatie aanliggende kavels. Niet groter omdat anders de groenstructuur van de straat wordt aangetast;
- Voorgevelrooilijn gebaseerd op groenstrook Lentemorgen en bebouwingslijn nieuwbouwlocatie Mariakoningin;
- Hoogte maximaal 2 bouwlagen;
- Bestaande bomen (platanen) handhaven;
- Voorzijde tuin groen aanplanten zodat deze onderdeel uit blijft maken van de groenstructuur;
- Groene erfafscheiding;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aanleveren restauratieplan voor de molenromp;
- Betrekken van de omwonenden in het proces;
- Afstand tot de erfgrens;
- Architectuur.

Met een projectomgevingsvergunning kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Blijkens uit de ruimtelijke onderbouwing voldoet het initiatief aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. De vooraf meegegeven zijn goed verwerkt in het plan. De ontwikkeling is dus zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar.

Naar aanleiding van gesprekken tussen omwonenden en initiatiefnemer is besloten om de diepte van de tuin aan te passen van 3 naar 4 meter vanaf de erfgrens (tot aan gevel woning).

Voorwaarden

Het initiatief dient landschappelijk ingepast te worden conform de onderstaande tekening:



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.

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;

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 met een maximale breedte van 4m in plaats van de aangegeven 5m op de tekening;

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 Hageman uw contactpersoon, telefoonnummer: (0316) 595 119. Heeft u vragen, neem dan gerust contact op.

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
- Gemachtigde:

Raadsbesluit

ONTWERP verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Lentemorgen 122
Zaaknummer	Z/18/297304
Documentnummer	INT/18/859680

De raad van de gemeente Zevenaar;

gezien de ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-2018-0075 voor het bouwen van een woning in samenhang met de bestaande monumentale molenromp op het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar;

overwegende:

dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar';

dat medewerking kan worden verleend na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo;

dat burgemeester en wethouders voornemens zijn de omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen;

dat burgemeester en wethouders de gevraagde omgevingsvergunning niet kunnen verlenen dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, derde lid, van de Wabo juncto artikel 6.5, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht);

dat uit de bij deze aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening;

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

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:



besluit:

1. Voor het perceel Lentemorgen 122 te Zevenaar een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een woning in samenhang met de bestaande monumentale molenromp;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 27 februari 2019 .

De griffier
E.M. Geldorp

De burgemeester
L.J.E.M van Riswijk