

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuttersgebouw. De aanvraag gaat over Meentsestraat 44a te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2017-1149.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan J.A.J. Ebbers onder vaststelling van de bouwkosten op € 150.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- D - aanvraagformulier, ontvangen op 26 juli 2017;
- R - ontwerp buitenruimte, ontvangen op 04 april 2018;;
- T - uitweg + foto's nieuw, ontvangen op 04 april 2018;
- T - uitweg + foto's bestaand, ontvangen op 04 april 2018;
- T - situatie tekening ontwerp buitenruimte, ontvangen op 04 april 2018;
- R - ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 21 februari 2018;
- D - plan van aanpak sanering, ontvangen op 16 februari 2018;
- R - verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 16 februari 2018;
- D - tekeningenlijst aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 1 mei 2018;
- R - bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie, ontvangen op 25 januari 2018;
- T - staal- en dakconstructie (BV-04), ontvangen op 21 december 2017;
- T - details (BV-05), ontvangen op 21 december 2017;
- T - fundering, riolering en begane grondvloer (BV-03), ontvangen op 21 december 2017;
- R - aanvullend bodemonderzoek, ontvangen op 21 december 2017;
- T - plattegrond (BV-02), ontvangen op 21 december 2017;
- D - brief schutterij, toelichting geluid, ontvangen op 21 december 2017;
- T - gevels en doorsnede (BV-01), ontvangen op 21 december 2017;
- D - bluswatervoorziening, ontvangen op 18 oktober 2017;
- T - gebruiksfuncties (BV-06), ontvangen op 18 oktober 2017;
- C - constructieberekening deel 1, ontvangen op 18 oktober 2017;
- C - constructieberekening deel 2, ontvangen op 18 oktober 2017;
- T - gewijzigde situatie, ontvangen op 26 juli 2017;
- C - geotechnisch bodemonderzoek, ontvangen op 26 juli 2017;
- R - gegevens brandwerendheid, ontvangen op 26 juli 2017;
- C - funderingsadvies, ontvangen op 26 juli 2017;
- D - verslag buurtoverleg Schutterij EMM, ontvangen op 26 juli 2017;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver) bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- 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 € 8.531,20.

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

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken heeft van 24 mei t/m 4 juli 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

De vastgestelde omgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken ligt met ingang van 19 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Vergunningen in het BATgebouw aan de Kerkstraat 27 te Zevenaar. 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.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Heini Hendriks
casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

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 bevatte na aanvullingen 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. Aangezien in dit geval sprake is van een plan van lokaal belang is vooroverleg met provincie en rijk niet noodzakelijk. Aangezien geen negatieve effecten op de waterhuishouding van het gebied worden verwacht is formeel vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk.



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2017-1149

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan J.A.J. Ebbers voor het bouwen van een schuttersgebouw op het perceel Meentsestraat 40 te Giesbeek.

Het (ver) bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". Het is daarmee **niet** in overeenstemming. Zie onze overwegingen onder '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;
- 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.

- minimaal 3 weken voor de start van de bouw moeten de volgende punten aangepast worden bij de berekeningen en ter controle worden aangeleverd:
 - 1) Bij de berekening van het bezwijkdraagvermogen van de strokenfundering moet in het geval van kleigrond ook de ongedraineerde toestand worden gecontroleerd;
 - 2) De karakteristieke waarden behorend bij klei zwak zandig in de berekening wijken af van de waarden in de NEN-EN 1997-1-1;
 - 3) Een mogelijke excentriciteit, zoals in detail 2 op pagina 51 van het document FTV Adviesburo_1712358_deel_.pdf, heeft invloed op de effectieve lengte en breedte van de fundering. Dit is niet meegenomen in de berekening.

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 handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het projectgebied is bestemd met de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is op de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' opgenomen.

Gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn voornamelijk bestemd voor bedrijven, zoals per adres is aangegeven. De gronden ter plaatse van de locatie aan de Meentsestraat 44a zijn bestemd voor opslag en bij de bestemming passende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering, het hobbymatig houden van dieren, aanwezige ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, watergangen met de daarbij behorende voorzieningen. Ook zijn de gronden bestemd voor het behouden van aanwezige landschappelijke waarden.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen en het uitoefenen van een beroep aan huis.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' is het verboden om een bodemingreep uit te voeren of uit te laten voeren, zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

De voorgenomen ontwikkeling is op de volgende onderdelen niet in overeenstemming met de regels van het geldende bestemmingsplan:

- Op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden zijn in beginsel uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan, in dit geval een opslagbedrijf. Een schuttersgebouw is op basis van de gebruiks- en bouwregels niet toegestaan.
- Het realiseren van een schuttersgebouw, parkeervoorzieningen en een nieuwe ontsluitingsvoorziening is op de met 'Agrarisch' bestemde gronden niet toegestaan.
- Het realiseren van een ontsluitingsvoorziening is op de met 'Wonen' bestemde gronden niet toegestaan

Afwijken van het bestemmingsplan

Met een projectomgevingsvergunning kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de voorwaarden die hieraan in het Besluit omgevingsrecht zijn gesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende planologische en milieuaspecten en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

Voorschriften

De buitenruimte dient te worden uitgevoerd conform het ontwerp dat door Bureau Buitenruimte is opgesteld (door ons ontvangen op 4 april 2018). Dit betekent dat de landschappelijke inpassing met de meidoornhaag, fruitbomen en de haag van haagbeuken moet worden gerealiseerd en vervolgens in stand moet worden gehouden. .

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;

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 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: 10 juli 2018

Aan:

- Toezichthouders;
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, Maarten Hageman;
- Aanvrager: J.A.J. Ebbers, Meentsestraat 89, 6987CL Giesbeek ;