

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 januari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Tuin', het plaatsen van een schutting en het aanleggen van een uitrit (legalisatie). De aanvraag gaat over Meentsestraat 78 en 78A te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2017-0125.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 lid 1 onder a, sub 1^o en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan H.J. Wiltjer onder vaststelling van de bouwkosten op € 500,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- T - situatie Meentsestraat 78A, ontvangen op 26 januari 2017;
- T - situatie Meentsestraat 78, ontvangen op 26 januari 2017;
- D - kleurenfoto aanzicht achterzijde Hoefjes, ontvangen op 26 januari 2017;
- T - aanzicht schutting Meentsestraat 78A, ontvangen op 26 januari 2017;
- D - kleurenfoto aanzicht schutting (1), ontvangen op 26 januari 2017;
- R - ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 26 januari 2017;
- D - kleurenfoto aanzicht schutting (2), ontvangen op 26 januari 2017;
- D - machtiging aanvraag, ontvangen op 26 januari 2017;
- D - kleurenfoto aanzicht vanaf Hoefjes, ontvangen op 26 januari 2017;
- D - aanvraagformulier, ontvangen op 26 januari 2017;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het 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 3.7 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.

De gemeenteraad heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo.

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 € 1.006,62.

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. Daarnaast wordt, zoals met u is overeengekomen, € 200,00 in rekening gebracht voor het extern plaatsen van de stukken.

Statiegeld

In het totaalbedrag leges is € 51,10 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 € 51,10 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 € 51,10 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.

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 met de bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage gelegen van 8 juni 2017 tot 20 juli 2017. Gedurende deze termijn heeft iedereen de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend tegen de projectomgevingsvergunning. De zienswijze heeft derhalve niet geleid tot een ander besluit. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning verlenen.

De zienswijze

In de zienswijze staat dat de belanghebbende van de feitelijke vergroting van de tuinen veel overlast heeft ondervonden, doordat de woonpercelen Meentsestraat 78 en 78A veel verkeer generen in de zin van aanvoer en afvoer van allerlei zaken. Dit verkeer vindt zijn ontsluiting via de Hoefjes, direct gelegen aan de achtertuin van de belanghebbende. Ter plaatse wordt de stoep kapot gereden, lading verloren en er is een onveilige verkeerssituatie ontstaan.

Op het perceel Meentsestraat 78A is de firma Wiltjer Bouw (KvK nummer 59744650) gevestigd. Volgens de belanghebbende is dit niet toegestaan omdat er geen sprake is van een beroep aan huis situatie als bedoeld in artikel 1.13 van het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. De belanghebbende geeft aan dat de Hoefjes functioneert als ontsluiting van de firma Wiltjer Bouw. Dit blijkt uit de omvang van de schutting en de daarin aangebrachte poort van 5 meter breed bij 2.5 meter hoog.

De belanghebbende geeft aan op zichzelf geen bezwaar te hebben tegen de toebedeling van het gebruik 'Tuin' aan de desbetreffende gronden, echter tegen de huidige wijze van ontsluiting ervan.

Reactie op de zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er ter plaatse onderzoek plaatsgehad. De betreffende percelen worden uitsluitend en alleen als tuin gebruikt, wat duidelijk blijkt uit de inrichting: er zijn permanente speeltoestellen geplaatst op het gazon. In de zienswijze wordt er met name verondersteld dat Wiltjer Bouw overlast veroorzaakt. Wiltjer Bouw is een eenmansbedrijf. De feitelijke werkzaamheden vinden niet op de Meentsestraat 78A plaats, maar op locatie elders. De schuur op het perceel Meentsestraat 78A is niet ingericht als werkplaats (geen machines en dergelijke) en er vindt geen bedrijfsmatige opslag plaats. Uitsluitend wordt de aanhanger in de schuur gestald en bedrijfsbus staat op de oprit. De schuur wordt ontsloten via de Meentsestraat. De Hoefjes dient niet als ontsluiting voor de firma Wiltjer Bouw.



Gelet op deze activiteiten is geen strijd met het met het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'.

Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen verkeersveilige situatie is ontstaan en de straat en het trottoir worden niet kapot gereden. De Hoefjes dient uitsluitend als ontsluiting van de twee tuinen. De Hoefjes wordt incidenteel gebruikt bij de aanvoer van tuinspullen.

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 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.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van de afdeling Vergunning, Toezicht & Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Rob Gerritsen
Hoofd afdeling Vergunning, Toezicht & Handhaving

Bijlage bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan H.J. Wiltjer voor het wijzigen van de agrarische bestemming in tuin, het plaatsen van een schutting en het aanleggen van een uitrit (legalisatie) op de percelen Meentsestraat 78 en 78A te Giesbeek.

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.

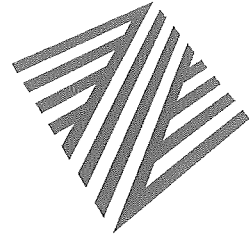
Ontvankelijkheid

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. 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.



1) Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo, Giesbeek". Het is daarmee niet in overeenstemming. Zie de overwegingen onder 2.

Welstand

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

Bouwverordening Zevenaar 2010

Het bouwplan is tevens in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwverordening Zevenaar 2010.

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 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 aan het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via de mail.
- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan het team Vergunningen, Toezicht & Handhaving via de mail. U mag het gebouwde niet in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld;
- door u moet een aanvullend actueel bodemonderzoek worden uitgevoerd, omdat het door u aangeleverde bodemrapport in 2009 is opgesteld en volgens de regelgeving mag een bodemrapport niet ouder zijn dan 5 jaar;

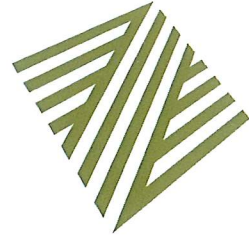
Algemene toelichting

- 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.



2) Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

2.1 Overwegingen

De percelen achter Meentestraat 78 en 78A te Giesbeek hebben op grond van het huidige bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo, Giesbeek' de bestemming 'Agrarisch'. De initiatiefnemer heeft verzocht om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Tuin', het plaatsen van een schutting en het maken van een uitrit. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, sub a, onder 3, van de Wabo (projectomgevingsvergunning) kan medewerking worden verleend. Voorwaarde is dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Aan deze voorwaarde is voldaan. De resultaten zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van dit besluit. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn positief. Tevens heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

2.2 Voorwaarden

De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende rapporten/bijlagen maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen randvoorwaarden dienen onverkort te worden nagekomen en te worden uitgevoerd.

Algemene toelichting

- Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning (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 teamleider van de afdeling Belastingen.
- wanneer men de openbare weg of gemeenteground 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 (0316) 595 550 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeenteground 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, (0316) 595 550.

- wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2010.
- 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 de 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 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.

3) 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, mits de bestaande situatie ongewijzigd blijft.

APV

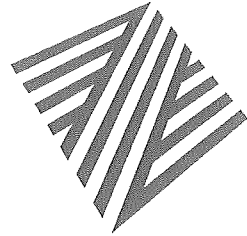
De uitweg is tevens getoetst aan artikel 2.12 van de APV is daarmee niet in strijd;

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 de afdeling Realisatie & Beheer;
- de aanleg van de uitweg, standaard breedte (effectief) 3,25 meter;
- het werk zal 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 de 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 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: 30-1-2018

Aan:

1. Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, Maarten Hageman;

30 JAN 2018