

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 13 december 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een schuurwoning ten behoeve van 3 starterswoningen. De aanvraag gaat over Sluis 19 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-2257.

Besluit

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

- D – Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 13 december 2021;
- R - Gewijzigde Ruimtelijke Onderbouwing definitief 10-01-2022, ontvangen op 11 januari 2022;
- B - Bengberekening W1, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Bengberekening W2, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Bengberekening W3, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Bouwbesluittoets W1, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Bouwbesluittoets W2, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Bouwbesluittoets W3, ontvangen op 11 februari 2022;
- D - Energielabel W1, ontvangen op 11 februari 2022;
- D - Energielabel W2, ontvangen op 11 februari 2022;
- D - Energielabel W3, ontvangen op 11 februari 2022;
- T - Riolering, ontvangen op 11 februari 2022;
- C - Statische berekening, ontvangen op 11 februari 2022;
- D - Aanvulling aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 11 februari 2022;
- T - Details, ontvangen op 11 februari 2022;
- T - Gevels Doorsneden Plattegronden, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Mpg-berekening W1, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Mpg-berekening W2, ontvangen op 11 februari 2022;
- B - Mpg-berekening W3, ontvangen op 11 februari 2022;
- T – Gewijzigde situatietekening, ontvangen op 28 september 2022.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- 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.

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 .

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zullen op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 oktober 2022 gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

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.

**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,

Wim Vos
casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

ONTWERP

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-2257

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het realiseren van een schuurwoning ten behoeve van 3 starterswoningen op het perceel Sluis 19 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 aan de bestemmingsplannen 'Archeologie' en 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Parkeren gemeente Zevenaar' en 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'.

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.

Na vergunningverlening in te dienen gegevens en bescheiden (MOR art. 2.7 lid 1 sub a)

- Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - o resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
- Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);



- Detailberekeningen en -tekeningen van dak- of kapconstructies;
- Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies.

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

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. Het initiatief is in strijd met deze bestemming. Er kan medewerking worden verleend door middel van een grote buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo of door middel van het opstellen van een partiële herziening (nieuw op te stellen bestemmingsplan). Voorwaarde is dat het initiatief voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het initiatief is stedenbouwkundig aanvaardbaar

Door aansluiting te zoeken bij de erfopzet met een schuurwoning waarin drie starterswoningen gerealiseerd worden, is het initiatief stedenbouwkundig aanvaardbaar. De woningen dienen aansluiting te hebben met de bestaande bebouwing en de starterswoningen zijn niet voorzien van een eigen buitenruimte. Dit omdat zo de erfopzet het beste tot zijn recht komt.

Vanuit wonen zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Het initiatief ziet op de realisatie van drie starterswoningen. Dit sluit aan bij de actuele woonbehoefte in de kernen.

Vanuit parkeren is het initiatief akkoord.

Conform het paraplubestemmingsplan 'Parkeren gemeente Zevenaar' is het nodig om 10 parkeerplaatsen te realiseren. In de aanvraag omgevingsvergunning zijn deze ingetekend, waarmee voldaan wordt aan de gestelde eisen omtrent verkeer.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 13 oktober 2022

Aan: Toezichthouders.