

J.J.T.A. Soethof
Veldweg 4
6987 EB GIESBEEK

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 26 AUG. 2015
uw brief van: _____
ons kenmerk: PD/VTH-U15.004698
registratienummer: HZ_WABO-2015-0533
behandeld door: de heer H.H.P.T. Hendriks, telefoonnummer (0316) 595 377
onderwerp: Verlenen projectomgevingsvergunning "Veldweg 4" in Giesbeek

Geachte heer Soethof,

Op 25 maart 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de entree. De aanvraag gaat over het perceel Veldweg 4 in Giesbeek en is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2015-0533. De beslissing op uw aanvraag is verwoord in de omgevingsvergunning. Deze treft u hierbij aan.

Publicatie

De aanvraag en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 9 juli 2015 tot 20 augustus 2015. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. De stukken zijn ongewijzigd vastgesteld op 26 augustus 2015. De aanvraag en de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 3 september 2015 tot 16 oktober 2015 opnieuw ter inzage gelegd. Het besluit wordt gepubliceerd in de "Zevenaar Post", in de "Staatscourant" en op onze website. Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Leges

In de vergunning is opgenomen dat de leges € 811,87 bedragen. U heeft met mij op 15 juli 2015 een gesprek gehad. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat u een deel van de leges terug ontvangt. Wij verzoeken u de factuur bij deze vergunning te voldoen en het afgesproken deel van de leges krijgt u op een later moment van ons terug.

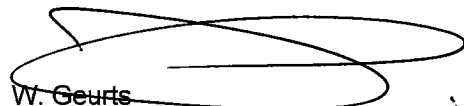
Voorstel nieuwe plankaart

In het gesprek van 15 juli 2015 is tevens afgesproken dat wij een voorstel aan u doen toekomen inzake de uitsnede van de plankaart voor dit perceel zoals dit in een toekomstig bestemmingsplan kan worden opgenomen. Dit voorstel is toegevoegd aan deze brief. Graag ontvangen wij van u een reactie of u zich hierin kunt vinden.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,



W. Geurts
Teamleider Ruimte

i.a.

Bijlagen:

- Vergunning
- Voorstel uitsnede plankaart toekomstig bestemmingsplan voor dit perceel

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 25 maart 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de entree. De aanvraag gaat over Veldweg 4 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2015-0533.

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 J.J.T.A. Soethof onder vaststelling van de bouwkosten op € 10.000,00. Aangezien de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is de aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo.

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

- Aanvraagformulier, ontvangen 26 maart 2015 (I15.003236 / I15.003237)
- Bestektekening, ontvangen 26 maart 2015 (I15.003234)
- Kleurenfoto, ontvangen 26 maart 2015 (I15.003235)
- 3D impressie, ontvangen 4 juni 2015 (I15.005754)

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).

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 € 811,87. 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. Via de homepage van de gemeente Zevenaar kunt u bij '**snel naar...**' deze formulieren invullen en digitaal verzenden. Op het moment dat wij beide meldingen hebben ontvangen zullen wij de € 50,00 aan u overmaken.

Beroepsclausule

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Arnhem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift beëindigt de werking van het besluit niet. Heeft iemand 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.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving per telefoon: (0316) 595 550.

Met vriendelijke groeten,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,


W. Geurts
Teamleider Ruimte

i.a.

Datum besluit: 26 augustus 2015

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2015-0533

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan J.J.T.A. Soethof voor het wijzigen van de entree op het perceel Veldweg 4 te Giesbeek.

1. Het bouwen van een bouwwerk

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". Op het perceel rust de bestemming "Wonen". Het beoogde gebruik is daarmee in overeenstemming. Er is strijd met het bestemmingsplan op grond van de gewenste maatvoering en de uitbreiding van de entree aan de voorzijde van de woning.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. Wel kunnen we meewerken met een projectomgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dan mag het project niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

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

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.

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.

2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

2.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

U heeft samen met de gemeente een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Er zijn geen onderzoeken nodig. Het beoogde gebruik past binnen de bestemming "Wonen". Er is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening. Over het algemeen wordt bouwen aan de voorzijde van de woning niet gewenst geacht. Het betreft

hier echter het vervangen van de bestaande entree. Ambtelijk wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan deze 'minimale' overschrijding. Welstand heeft het plan tevens akkoord bevonden.

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: **26 AUG. 2015**

Aan:

1. Team Handhaving;
2. Gemachtigde: Duoplan Doetinchem Architecten, Wilhelminastraat 129, 7001GV Doetinchem
3. Familie J.J.T.A. Soethof, Veldweg 4, 6987 EB Giesbeek