

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee woningen (twee-onder-een kap). De aanvraag gaat over Waterlelie 11 en 13 te Angerlo en heeft registratienummer HZ_WABO-2014-1909.

Ontwerpbesluit

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 Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V. onder vaststelling van de bouwkosten op € 319.448,00.

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

- aanvraagformulier, ontvangen 23 december 2014;
- situatietekening, ontvangen 28 januari 2015;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ontvangen 28 januari 2015;
- MPG milieuprestatie woning links, ontvangen 28 januari 2015;
- MPG milieuprestatie woning rechts, ontvangen 28 januari 2015;
- bouwbesluitgegevens en details, ontvangen 28 januari 2015;
- bestektekening, ontvangen 28 januari 2015;
- verkennend bodemonderzoek, ontvangen 28 januari 2015;
- technisch blad, ontvangen 28 januari 2015;
- tekening brandcompartimentering, ontvangen 30 januari 2015;
- funderingsadvies, ontvangen 13 februari 2015
- geotechnisch onderzoek, ontvangen 13 februari 2015
- begeleidend schrijven funderingsadvies, ontvangen 13 februari 2015
- ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 27 januari 2015

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(n).

Zienswijze

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de terinzagetermijn eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar.

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 € 13.446,96.

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

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 uw beroepschrift is gericht en waarom. Uw beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van het definitieve besluit zijn ingediend. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroep niet meer in behandeling mag nemen.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland een voorlopige voorziening worden gevraagd.

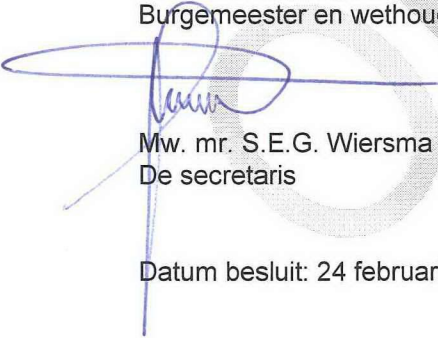
U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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,
Burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Mw. mr. S.E.G. Wiersma
De secretaris



drs. J.A. de Ruiter
De burgemeester

Datum besluit: 24 februari 2015

Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2014-1909

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V. voor het oprichten van twee woningen (twee-onder-een kap) op het perceel Waterlelie 11 en 13 te Angerlo.

1. Het bouwen van een bouwwerk

1.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kolkwijk midden". Het is daarmee niet in overeenstemming, zie overwegingen onder 2.

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 de overgelegde bodemonderzoeksgegevens blijkt dat het bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar. Door de aanvrager is als aanvulling hierop een eigen verklaring met betrekking tot de bodemverontreiniging aangeleverd. Verklaard wordt dat na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden waardoor een verslechtering van de bodem kan zijn opgetreden. Deze eigen verklaring voldoet deze niet als historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725. Drie weken voor de start van de werkzaamheden moet een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 ter controle worden aangeleverd. Na beoordeling hiervan zal blijken of er nog een aanvullend onderzoek gedaan moet worden.

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.
- drie weken voor de start van de werkzaamheden moeten de uitgewerkte constructie berekeningen en tekeningen ter controle worden aangeleverd.
- HWA EN DWA bespreken met Peter Wiendels !

2. Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

2.1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kolkwijk Midden". De locatie heeft de bestemming Wonen – uit te werken.

Zonder uitwerkingsplan is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Het beoogd gebruik (wonen) is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

De locatie is bestemd voor woningbouw

De kavel is gelegen in Kolkwijk. Op de kavel is op grond van het stedenbouwkundig plan woningbouw voorzien. In het bestemmingsplan is de locatie bestemd voor 'Wonen – uit te werken'. Met de bestemming 'uit te werken' is enige fasering beoogd.

Het is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Invulling van de entree van de wijk is ruimtelijk een wenselijk ontwikkeling. Dit is in de huidige situatie een meer 'natuurlijke' ontwikkeling vanaf het lint van de Dorpsstraat naar achteren, een aan-een-gesloten stedelijke ontwikkeling.

Het plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden.

Aan planologische medewerking zijn een drietal voorwaarden verbonden:

- de woning is buiten de milieuzone gesitueerd;
- er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (kavel) te worden gerealiseerd en in stand gehouden om aan de parkeerbalans te kunnen voldoen;
- de perceeleigenaar is verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater dat op zijn perceel valt.

Het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het bouwplan voorziet voor beide woningen in een garage en een lange oprit.

Het plan is ruimtelijk inpasbaar en heeft geen onaanvaardbare effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Het betreft het realiseren van een halfvrijstaande woning (tweekapper) in een woonwijk (in ontwikkeling). De afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid is reeds gemaakt met het vigerende bestemmingsplan. Het bouwplan past binnen de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige opzet. De vastgelegde bebouwingshoogte wordt niet overschreden. Het plan voorziet in voldoende mate in parkeren op eigen terrein. Met een Ruimtelijke Onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bouwplan past in de stedenbouwkundige opzet

Langs de Waterlelie is een combinatie van halfvrijstaande en vrijstaande woningen voorzien. Het bouwplan van een vrijstaande woning past volledig in de stedenbouwkundige opzet.

De parkeerbehoefte is ruimtelijk inpasbaar

Voor de ontwikkeling van fase 3 zijn in de openbare ruimte parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast dienen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en in stand gehouden te worden. Het bouwplan voldoet aan de norm voor parkeerplaatsen op eigen terrein en past derhalve in de parkeerbalans voor dit deelgebied.

Het plan past binnen de kaders van de Algemene verklaring van geen bedenkingen

Een projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan pas worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad een Algemene verklaring van geen bedenkingen voor omschreven ontwikkelingen afgegeven.

Het voorliggende bouwplan past binnen de kaders van de Algemene verklaring van geen bedenkingen. Er hoeft niet separaat een Verklaring van geen bedenkingen gevraagd te worden.

3. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

3.1. 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;

3.2. 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;
- 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;

4. 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:

Aan:

1. Team Handhaving;
2. Aanvrager: Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V., BEEKSTR 3, 7678AZ Geesteren Ov