

Omgevingsvergunning Middag 85a Babberich

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Middag 85a te Babberich. Het bezwaarschrift is geagendeerd voor de aankomende vergadering van de commissie Ruimte.

Het college heeft de vergunning verleend. Tegen de vergunning zijn twee bezwaarschriften ingediend. Dit houdt in dat ook het college bevoegd is om te beslissen op de bezwaren. Hiervoor heeft het college de externe Adviescommissie Bezwaarschriften ingeschakeld zoals geregeld in de Verordening Adviescommissie voor Bezwaarschriften gemeente Zevenaar. De bezwaarschriften zijn in handen gesteld van de Adviescommissie.

Vanwege het bovenstaande wachten wij de bezwaarprocedure af, voordat wij een besluit nemen op het bezwaar en inhoudelijk hier een reactie op geven.

Hierbij ontvangt u de door u gevraagde stukken.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 december 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over Middag 85A te Babberich en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-2569.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.15 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan [REDACTED] onder vaststelling van de bouwkosten op € 185.000,00. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- R - aanvullend grondwateronderzoek 26-02, ontvangen op 26 februari 2019;
- R - bodemonderzoek, ontvangen op 25 januari 2019;
- B - MPG berekening, ontvangen op 25 januari 2019;
- T - luchtfoto landgoed Babberich inrit, ontvangen op 25 januari 2019;
- T - situatie inrichtingstekening t.b.v. uitweg en bestaande sloot, ontvangen op 23 januari 2019;
- B - EPC berekening 2, ontvangen op 22 januari 2019;
- B - EPC berekening 1, ontvangen op 22 januari 2019;
- D - aanvulling aanvraagformulier monument, ontvangen op 22 januari 2019;
- T - BV-02 details en doorsnede, ontvangen op 22 januari 2019;
- C - statische berekening, ontvangen op 22 januari 2019;
- T - BV-01 bestektekening, ontvangen op 22 januari 2019;
- D - aanvraagformulier, ontvangen op 18 december 2018;
- D - checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen, ontvangen op 18 december 2018;
- D - brief i.v.m. ontbreken MPG berekening, ontvangen op 18 december 2018;
- B - bouwbesluittoetsing, ontvangen op 18 december 2018;
- T - BV-03 details trap, ontvangen op 18 december 2018;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg;
- het in enig opzicht verstoren van een monument.

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.

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 € 5.754,46.

Alle kosten voor de aanleg van de inrit komen voor rekening van de aanvrager en worden op basis van werkelijk gemaakte kosten achteraf in rekening gebracht.

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.

Bezwaarclausule

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.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt de dag na bekendmaking (=verzending) in werking.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Michel Tromp
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-2569

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan [REDACTED] voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Middag 85A te Babberich.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich". Het is daarmee in overeenstemming.

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 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.
- zoals aangegeven in de aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering mag alleen DWA worden aangesloten op het drukgemaal.
HWA moet op eigen terrein worden geborgen en mag dus niet worden aangesloten op het gemeentelijke riool.

- minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden moeten de volgende constructieve gegevens ter goedkeuring worden aangeleverd:
 - o Stabiliteitsberekening;
 - o tekening en berekening verankering HSB op de fundering / begane grond;
 - o tekening dwarskrachtbeugels waarbij de overlappingslas is aangegeven;
 - o tekening balk beëindiging (met haken of haarspelden).

Standaard bepalingen met betrekking tot bodemwerkzaamheden

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl.)
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - o het bevoegde gezag (de handhavers van omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen ('(026) 377 16 00);
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
 - o De aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

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.



- 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.

Het in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument;

Overwegingen

Monumenten

Het bouwplan is overeenkomstig artikel 14 van de Monumentenverordening Zevenaar voor advies voorgelegd aan de monumentencommissie. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg kan worden ingestemd met de voorgestelde bouwwerkzaamheden.

Voorliggende voorstel betreft de nieuw te realiseren woning als bijgebouw op het perceel. De bestaande bebouwing bestaat uit een erfbouw rondom een erf. Het complex is aangewezen als gemeentelijk monument.

De nieuwbouw van de woning wordt aangesloten in het verlengde van het bestaand bijgebouw en de kaprichting daarop afgestemd. De architectonische gevelinvulling (gericht naar het erf) wordt ingevuld met een houten constructie en glas. Dit sluit aan bij het gewenste beeld van 'schuur' architectuur. Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van dit complex niet of nauwelijks aangetast. De nieuwe woning voegt zich in voldoende mate binnen de karakteristieken van het complex, derhalve is sprake van een acceptabele situatie. Reden waarom vanuit het oogpunt van welstand- en cultuurhistorie positief over het plan wordt geadviseerd.

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 de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld via onze site.
- de voltooiing van het werk moet uiterlijk 7 dagen na voltooiing worden gemeld aan de Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via onze site. U mag het gebouwde niet in gebruik nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

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 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.
- wij attenderen u erop dat bij de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de bepalingen van de Bouwverordening Zevenaar 2012.
- 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.



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;
- het werk moet worden uitgevoerd conform de bij de vergunning gevoegde tekeningen en gegevens;
- alle kosten voor de aanleg van de inrit komen voor rekening van de aanvrager en worden op basis van werkelijk gemaakte kosten achteraf in rekening gebracht.

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:

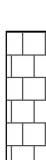
Aan:

- Toezichthouders
- Afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed, Maarten Hageman
- Gemachtigde Bouwburodrie V.O.F., Dorpsstraat 32 A, 6999AD Hummelo





Legenda

-  Bestaande pompstroom
-  Nieuwe rijsing 875cm
-  Bestaande waterloop, halfverhard
-  Inlet, halfverhard, achterhuis, achterhuis
-  Bestaande opvallende 10,0cm
-  Inlet, halfverhard, achterhuis, achterhuis
-  Tegel 30x30cm
-  Nieuw te bouwen woning
-  Bestaande schuur
-  Bestaande waterloop
-  Bestaande waterloop

Tekening 2019-01
dd. 23-01-2019