

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 januari 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een schutting. De aanvraag gaat over Wagnerstraat 118 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0054.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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, ontvangen op 12 januari 2018;
- D - foto vooraanzicht, ontvangen op 12 januari 2018;
- D - foto zij-aanzicht, ontvangen op 12 januari 2018;
- T - doorsnede (nieuwe situatie), ontvangen op 06 maart 2018;
- T - plattegrond, ontvangen op 06 maart 2018;
- T - situatietekening nieuwe schutting, ontvangen op 06 maart 2018;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- _____ het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

4

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0054

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het legaliseren van een schutting op het perceel Wagnerstraat 118 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar". Op basis van de aangepaste tekening "T - doorsnede (nieuwe situatie)", die wij op 07-03-2018 hebben ontvangen is het volgende geconcludeerd: de schutting geplaatst tussen 0,5 en 3 meter achter de voorgevel krijgt een hoogte van 1 meter. Dit gedeelte is daardoor vergunningsvrij geworden. De daarachter gelegen deur heeft een hoogte van 2 meter en is wel vergunningplichtig. Deze is gelegen op 3,5 meter achter de voorgevel en past daarmee binnen het bestemmingsplan "Woongebied Kom Zevenaar".

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.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op 16-05-2018:

Aan:

 Toezichthouders



GEMEENTE
ZEVENAAR

Collegevoorstel

Advies aan	Burgemeester en wethouders
Voorstelnummer	Z/18/300925/ADV/18/841427
Onderwerp	Conceptaanvraag legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek

Beslispunten

Wij adviseren u om:

1. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3.25 meter.

Samenvatting advies (voor toelichting besluitenlijst en website)

De initiatiefnemer heeft een conceptaanvraag ingediend voor de legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en het afwijkingenbeleid omdat het te groot, te hoog is en voor de voorgevelrooilijn is gebouwd. In het verleden is het tweede woonhuis op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. Met een projectomgevingsvergunning verandert de onderliggende bestemming niet. Echter als deze projectomgevingsvergunning in een nieuw bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen wordt de algemene bestemmingsplansystematiek toegepast. Volgens de algemene bestemmingsplansystematiek wordt de strijdigheid wat betreft de grootte en de situering van het tuinhuis weggenomen. Echter blijft het tuinhuis 0,25 meter te hoog. Er wordt geadviseerd om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3.25 meter.

Openbaarheid van het advies

Niet openbaar.

Motivering

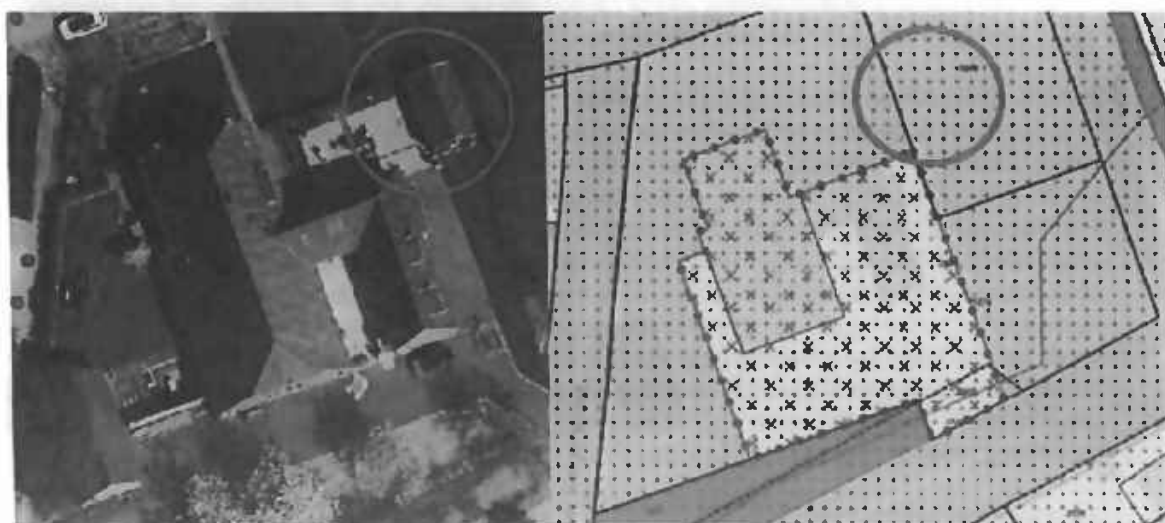
Het betreft een conceptaanvraag.

Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling en VTH	naam/functie (overleg met)	
		overeenstemming	ja
		brief/voorstel bijgevoegd	Nee volgt z.s.m. na de collegevergadering
Steller		financiële dekking	n.v.t.
		portefeuillehouder	H. Winters
		stand budget	n.v.t.

Overlegstructuren		
Overleg ondernemingsraad	nee	
Behandeling in de vergadering van:		
Raadscommissie(s)	Cie.	d.d. n.v.t.
Raadsvergadering		d.d. n.v.t.

Inleiding

Door initiatiefnemer is een conceptaanvraag ingediend voor de legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek. In het verleden is hier met een projectomgevingsvergunning een tweede woonhuis op het perceel mogelijk gemaakt. Het tuinhuis staat gesitueerd aan de achterzijde van het tweede woonhuis. In de afbeelding hieronder staat het tuinhuis in het rood omcirkeld.



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het tuinhuis staat gesitueerd in de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde'. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken in de vorm van tuinhuisjes, hobbykastjes en soortgelijke gebouwen worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de woning, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 10m² met een bouwhoogte van 3,25m. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 29,6m², een bouwhoogte van 3,5m² en is voor de voorgevel gebouwd en is daarmee dus in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. Er kan wel worden meegewerkt met een kleine buitenplanse afwijking (kruimel). Onze beleidsregels voorzien echter niet in dit soort unieke situaties. Om die reden adviseren we uw om voor dit geval van de beleidsregels af te wijken.

Beoogd effect

Meewerken aan het bouwplan, mits de bouwhoogte wordt verlaagd, door van het bestemmingsplan en het afwijkingenbeleid af te wijken.

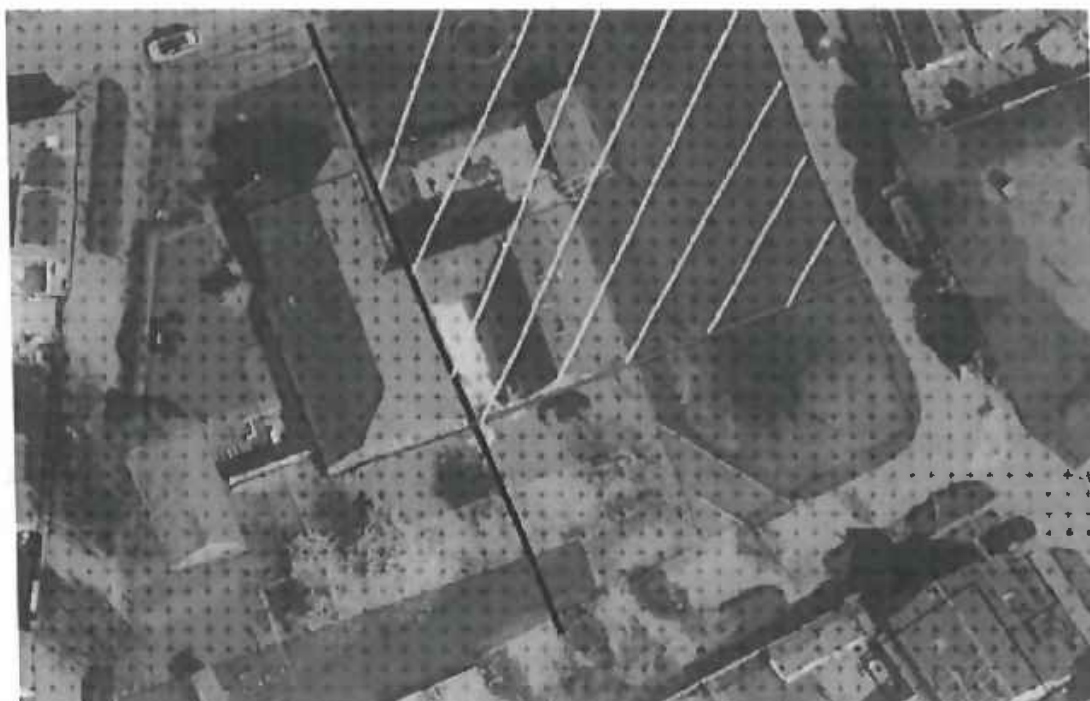


Argumenten

1.1. De ligging en oppervlakte passen binnen de algemene bestemmingsplansystematiek

In het verleden is het tweede woonhuis op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. Met een projectomgevingsvergunning verandert de onderliggende bestemming niet. Echter als deze projectomgevingsvergunning in een nieuw bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen wordt de algemene bestemmingsplansystematiek toegepast. De voorgevelrooilijn van de tweede woonhuis op het perceel ligt aan de zuidzijde van het perceel (zie rode lijn op de afbeelding hieronder). Het illegale tuinhuis zal dan binnen de bestemming 'Wonen' vallen. Het tuinhuis zou in deze situatie achter de voorgevelrooilijn zijn gesitueerd.

Tevens mag normaal gesproken binnen de bestemming 'Wonen' de gezamenlijke oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk 60 m² bedragen. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 29,6m² en past hiermee binnen de bestemming wonen, omdat het geheel aan al aanwezige bouwwerken tezamen, de 60 m² niet overschrijden.



1.2. Er is sprake van een uniek perceel.

Het perceel wordt aan alle zijden omringd door wegen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de huidige locatie van het tuinhuis niet ondenkbaar. Er zijn twee woonhuizen op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. De achterzijde van het eerste woonhuis ligt op de oostzijde van het perceel. Dit verschilt ten opzichte van het tweede woonhuis, waarbij de achterzijde gesitueerd is op de noordzijde van het perceel. De plaats van het illegale tuinhuis is gezien de ligging van de achterzijde van tweede woonhuis logisch. Het perceel heeft een open karakter. Visueel gezien dient het tuinhuis landschappelijk te worden ingepast, zodat men geen zicht heeft op het tuinhuis vanaf de weg gezien.

1.3. Het tuinhuis zal landschappelijk worden ingepast.

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de situering van het tuinhuis acceptabel, mits het tuinhuis landschappelijk wordt ingepast. Alvorens men een definitieve aanvraag indient, moet men aangeven hoe men uitvoering gaat geven aan de landschappelijke inpassing. Een dergelijk kavelplan kan in samenspraak met onze stedenbouwkundige worden opgesteld.

1.4. Er zijn geen alternatieve locaties op het perceel.

Gezien de unieke situatie van twee woonhuizen op dit perceel bestaan er weinig alternatieven om het tuinhuis ergens anders op de kavel te situeren. Tevens worden andere belangen door middel van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek niet onevenredig geschaad.

1.5. Geen ongewenste precedentwerking

Vanwege de unieke situatie met betrekking tot ligging, grootte en de aanwezigheid van twee woonhuizen op het perceel, is er geen ongewenste precedentwerking te verwachten.

Kanttekeningen

1.1. De huidige bouwhoogte is te hoog.

Volgens de algemene bestemmingsplansystematiek zou het tuinhuis binnen de bestemming 'Wonen' vallen. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag op het zijerf van de naar de weg gekeerde zijgevel van een woning niet hoger dan 3,25 m bedragen. De bouwhoogte van het illegale tuinhuis is 3,5 meter. Wij adviseren uw college om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het voorliggend initiatief, mits de bouwhoogte van het tuinhuis wordt verlaagd tot 3,25m.

Risicobeheer

N.v.t.

Juridische paragraaf

De beslissing op een conceptaanvraag heeft niet direct juridische consequenties. Het is niet vatbaar voor bezwaar en/of beroep.

Communicatie/participatie

Na de besluitvorming door uw college wordt de initiatiefnemer schriftelijk geïnformeerd per brief.



Financiën

Leges

Voor de behandeling van de conceptaanvraag worden leges in rekening gebracht. Voor het overige heeft het voorstel geen financiële gevolgen.

Planschade

Alvorens de definitieve aanvraag omgevingsvergunning kan of zal worden vergund, zal er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten. Als ten behoeve van een bouwplan, een project of een ander verzoek door middel van een besluit wordt afgeweken van de bouw- of gebruiksbepalingen van een bestemmingsplan, kan er immers planschade ontstaan. Wanneer het financiële risico van deze planschade niet voorafgaand op de initiatiefnemers wordt afgewenteld, komt deze voor rekening van de gemeente. In het geval dat een initiatiefnemer gronden of bouwwerken anders wil bouwen of gebruiken dan het geldende bestemmingsplan toelaat en derhalve een beroep doet op een planologische afwijkmogelijkheid, is het redelijk dat deze initiatiefnemer daarvoor ook het financiële risico draagt. Het college is bevoegd om de kosten van planschade, via een planschadeovereenkomst, te verhalen op de initiatiefnemers van plannen/projecten.

Planning/verdere procedure

Na besluitvorming van uw college kan de initiatiefnemer een definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen.

Bijlage(n)

1. 826872 Aanvraagformulier
2. 826870 Foto tuinhuis
3. 826875 Foto aanzicht tuinhuis
4. 831647 Plattegrond tuinhuis
5. 833514 Geveltekening hoogte maten

College van B&W

Dossiernummer	1308
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 oktober 2018
Agendapunt	2.NO
Omschrijving	Z/18/300925 Conceptaanvraag legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke ontwikkeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
College van B&W	9 oktober 2018

Parafering	
Elfrink, Belinda	
Loon, Anita van	
Schadd-de Boer, Ella	
Winters, Hans	

Voorgesteld besluit

1. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3.25 meter.

Besluit

Conform voorstel:

1. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3.25 meter.

Toelichting

De initiatiefnemer heeft een conceptaanvraag ingediend voor de legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en het afwijkingenbeleid omdat het te groot, te hoog is en voor de voorgevelrooilijn is gebouwd. In het verleden is het tweede woonhuis op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. Met een projectomgevingsvergunning verandert de onderliggende bestemming niet. Echter als deze projectomgevingsvergunning in een nieuw bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen wordt de algemene bestemmingsplansystematiek toegepast. Volgens de algemene bestemmingsplansystematiek wordt de strijdigheid wat betreft de grootte en de situering van het tuinhuis weggelaten. Echter blijft het tuinhuis 0,25 meter te hoog. Er wordt geadviseerd om een positieve



grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel
Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3.25 meter.



datum 16 oktober 2018
zaaknummer Z/18/300925 /UIT/18/862075
onderwerp Reactie op uw conceptaanvraag
contactpersoon

Geachte

Op 1 maart 2018 ontvingen wij uw conceptaanvraag. U vraagt om de legalisatie van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek.

Reactie op uw conceptaanvraag

Wij hebben besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de legalisatie van het tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek op voorwaarde dat de bouwhoogte wordt verlaagd tot 3,25 meter. Dit betekent dat uw tuinhuis 25 centimeter moet worden verlaagd.

Hoe de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten volgt uit artikel 2.4 van het bestemmingsplan: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

De definitie van peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein waarbij dat aansluitende terrein wordt opgedeeld in vlakken van 10 m² en de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein per te onderscheiden vlak van 10 m² bepaald wordt;

Dit betekent overigens niet dat u de hoogte van het aansluitende terrein mag ophogen om zo de 25 centimeter te 'overbruggen'. U zult dus een deel van het bouwwerk moeten afbreken.

Geldende bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het tuinhuis staat gesitueerd in de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde'. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken is de vorm van tuinhuisjes, hobbykastjes en soortgelijke gebouwen worden gebouwd achter de voorgevelrooijlijn van de woning, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 10m² met een bouwhoogte van 3,25m. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 29,6m², een bouwhoogte van 3,5m² en is voor de voorgevel gebouwd en is daarmee dus in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. Er kan wel worden meegewerkt met een kleine buitenplanse afwijking (kruimel) en daar liggen de volgende ruimtelijke overwegingen aan ten grondslag.

Er is sprake van een uniek perceel.

Het perceel wordt aan alle zijden omringd door wegen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de huidige locatie van het tuinhuis niet ondenkbaar. Er zijn twee woonhuizen op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. De achterzijde van het eerste woonhuis ligt op de oostzijde van het perceel. Dit verschilt ten opzichte van het tweede woonhuis, waarbij de achterzijde gesitueerd is op de noordzijde van het perceel. De plaats van het illegale tuinhuis is gezien de ligging van de achterzijde van tweede woonhuis logisch. Het perceel heeft een open karakter. Visueel gezien dient het tuinhuis landschappelijk te worden ingepast, zodat men geen zicht heeft op het tuinhuis vanaf de weg gezien.

De oppervlakte en situering past in onze basis bestemmingssystematiek.

In het verleden hebben we meegewerkt met het tweede woonhuis op het perceel. We hebben destijds afgeweken van het bestemmingsplan, maar we hebben het bestemmingsplan niet gewijzigd. Stel dat dit wél het geval was geweest dan zou de feitelijke voorgevelrooilijn van het tweede woonhuis aan de zuidzijde van het perceel liggen. Het illegale tuinhuis zou dan binnen de bestemming 'Wonen' vallen. Het tuinhuis zou in deze situatie achter de voorgevelrooilijn zijn gesitueerd. Binnen bestemming 'Wonen' is het gebruikelijk dat men buiten het bouwvlak maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken mag oprichten met een hoogte van maximaal 3,25 meter. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 29,6 m² en zou hiermee binnen de bestemming wonen passen, omdat het geheel aan al aanwezige bijbehorende bouwwerken tezamen, de 60 m² niet overschrijden.

Om die reden zijn we bereid om voor dit tuinhuis van het bestemmingsplan af te wijken. Echter voor de hoogte niet.

Voorwaarden

- *Het tuinhuis zal landschappelijk moeten worden ingepast.*

Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de situering van het tuinhuis acceptabel, mits het tuinhuis landschappelijk wordt ingepast. Alvorens u een definitieve aanvraag indient, moet u aangeven hoe u uitvoering gaat geven aan de landschappelijke inpassing. Een dergelijk kavelplan kan in samenspraak met onze stedenbouwkundige worden opgesteld. Daarvoor kunt u het beste een afspraak maken.

- *Het tuinhuis moet met 25 centimeter worden verlaag tot maximaal 3,25 meter.*

We nemen uitsluitend een positieve grondhouding aan voor de oppervlakte van het tuinhuis en de locatie daarvan op het perceel. We zijn niet bereid mee te werken aan een tuinhuis hoger dan 3,25 meter.

- *Er moet een planschade overeenkomst worden gesloten.*

Als ten behoeve van een bouwplan, een project of een ander verzoek door middel van een besluit wordt afgeweken van de bouw- of gebruiksbepalingen van een bestemmingsplan, kan er immers planschade ontstaan. In het geval dat een initiatiefnemer gronden of bouwwerken anders wil bouwen of gebruiken dan het geldende bestemmingsplan toelaat en derhalve een beroep doet op een planologische afwijkmogelijkheid, is het redelijk dat deze initiatiefnemer daarvoor ook het financiële risico draagt. Om die reden wordt, alvorens de definitieve aanvraag omgevingsvergunning kan of zal worden vergund, met u een planschadeovereenkomst gesloten.



- *U moet een draagvlakmeting uitvoeren.*

Bij de onderbouwing van uw definitieve aanvraag omgevingsvergunning dient u inzichtelijk te maken hoe uw bouwplan 'valt' in de buurt. Hierbij kunt u aangeven op welke wijze u de omwonenden heeft betrokken en wat de reacties zijn.

Vervolg

Wij zijn, met in acht name van het eerder gemaakte voorbehoud, bereid een positief advies af te geven voor een eventueel door u, overeenkomstig deze conceptaanvraag, in te dienen definitieve aanvraag. Daarbij wijzen wij u er op dat u voor alle met dit plan samenhangende vergunning plichtige activiteiten een omgevingsvergunning dient aan te vragen.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt u indienen via <https://www.omgevingsloket.nl/>. U kunt er ook voor kiezen om via deze site een vergunningencheck uit te voeren zodat u weet voor welke activiteiten u precies een omgevingsvergunning moet aanvragen.

De aanvraag om omgevingsvergunning wordt automatisch aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. Om medewerking te verlenen zal een reguliere procedure worden opgestart. Deze procedure heeft een doorlooptijd van maximaal 8 weken met een verlengingsmogelijkheid van maximaal 6 weken.

Geldigheidsduur

Wanneer u een aanvraag indient adviseren wij u te verwijzen naar deze brief. De reactie op uw conceptaanvraag om een omgevingsvergunning is maximaal 6 maanden geldig. Na deze 6 maanden kunt u hieraan geen rechten meer ontleen. Er zal dan opnieuw een inhoudelijke afweging gemaakt moeten worden over de wenselijkheid van deze ontwikkeling.

Leges

Voor de behandeling van uw conceptaanvraag om een omgevingsvergunning bent u € 108,35 leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag sturen wij u binnenkort een factuur toe.

Indien u deze conceptaanvraag binnen 6 maanden laat volgen door een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning zullen de leges van € 108,35 in mindering worden gebracht op de leges voor de definitieve aanvraag.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Rob Gerritsen
Afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 februari 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een tuinhuis. De aanvraag gaat over Sluis 19 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2019-0457.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 2 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, ontvangen op 22 februari 2019;
- D - brief aanvullend informatie, ontvangen op 22 februari 2019;
- T - impressie + plattegrond, ontvangen op 19 maart 2019;
- T - voorgevel, ontvangen op 19 maart 2019;
- D - foto gerealiseerd tuinhuis 1, ontvangen op 19 maart 2019;
- T - situatie (oud), ontvangen op 19 maart 2019;
- D - foto gerealiseerd tuinhuis 2, ontvangen op 19 maart 2019;
- D - foto gerealiseerd tuinhuis 3, ontvangen op 19 maart 2019;
- T - doorsnede, ontvangen op 10 mei 2019;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- _____ het bouwen van een bouwwerk
- _____ het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.7 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 € _____

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2019-0457

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het legaliseren van een tuinhuis op het perceel Sluis 19 te Giesbeek.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". Het is daarmee niet in overeenstemming. Zie voor de overwegingen onder "Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening".

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

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.

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.

Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek'. Het tuinhuis staat gesitueerd in de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken is de vorm van tuinhuisjes, hobbykastjes en soortgelijke gebouwen worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de woning, tot bij elke woning een gezamenlijke oppervlakte van 10 m² met een bouwhoogte van 3,25 meter. Het tuinhuis



heeft een oppervlakte van 29,6 m², een bouwhoogte van 3,5 meter en is voor de voorgevel gebouwd en is daarmee dus in strijd met de bestemming 'Tuin'.

Afwijken bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. Er kan wel worden meegewerkt met een kleine buitenplanse afwijking (kruimel) en daar liggen de volgende ruimtelijke overwegingen aan ten grondslag.

Er is sprake van een uniek perceel.

Het perceel wordt aan alle zijden omringd door wegen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de huidige locatie van het tuinhuis niet ondenkbaar. Er zijn twee woonhuizen op het perceel mogelijk gemaakt met een projectomgevingsvergunning. De achterzijde van het eerste woonhuis ligt op de oostzijde van het perceel. Dit verschilt ten opzichte van het tweede woonhuis, waarbij de achterzijde gesitueerd is op de noordzijde van het perceel. De plaats van het illegale tuinhuis is gezien de ligging van de achterzijde van tweede woonhuis logisch. Het perceel heeft een open karakter. Visueel gezien dient het tuinhuis landschappelijk te worden ingepast, zodat men geen zicht heeft op het tuinhuis vanaf de weg gezien.

De oppervlakte en situering past in onze basis bestemmingssystematiek.

In het verleden hebben we meegewerkt met het tweede woonhuis op het perceel. We hebben destijds afgeweken van het bestemmingsplan, maar we hebben het bestemmingsplan niet gewijzigd. Stel dat dit wél het geval was geweest dan zou de feitelijke voorgevelrooilijn van het tweede woonhuis aan de zuidzijde van het perceel liggen. Het illegale tuinhuis zou dan binnen de bestemming 'Wonen' vallen. Het tuinhuis zou in deze situatie achter de voorgevelrooilijn zijn gesitueerd. Binnen bestemming 'Wonen' is het gebruikelijk dat men buiten het bouwvlak maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken mag oprichten met een hoogte van maximaal 3,25 meter. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 29,6 m² en zou hiermee binnen de bestemming wonen passen, omdat het geheel aan al aanwezige bijbehorende bouwwerken tezamen, de 60 m² niet overschrijden.

Om die reden zijn we bereid om voor dit tuinhuis van het bestemmingsplan af te wijken. Echter voor de hoogte niet. Er wordt dus met dit verzoek afgeweken van het kruimelbeleid.

Voorwaarde

- *Het tuinhuis moet met 25 centimeter worden verlaag tot maximaal 3,25 meter.*

We nemen uitsluitend een positieve grondhouding aan voor de oppervlakte van het tuinhuis en de locatie daarvan op het perceel. We zijn niet bereid mee te werken aan een tuinhuis hoger dan 3,25 meter.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 14 juni 2019

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 9 maart 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tuinhuis voor tijdelijke bewoning. De aanvraag gaat over De Koppel 1H te Angerlo en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0445.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.11 en 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan: . De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- D - Aanvraagformulier, ontvangen op 09 maart 2018;
- T - Nieuwe situatietekening per 2 mei 2018, ontvangen op 02 mei 2018;
- T - aanzicht, plattegrond en materiaal, ontvangen op 03 april 2018;
- D - Mail onderbouwing/reactie aanvullende gegevens, ontvangen op ; 03 april 2018
- D - binnengekomen mail met bevestiging datum + afstanden tot perceel, ontvangen op 17 april 2018;
- D - akkoord burens, ontvangen op 18 april 2018;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

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 €

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,

Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0445

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het bouwen van een tuinhuis voor tijdelijke bewoning op het perceel De Koppel 1H te Angerlo.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kolwijk-Midden'. Op het perceel rust de bestemming 'woongebied' met de aanduiding 'vrijstaand'. Het gebruiken van een tuinhuis voor tijdelijke bewoning levert strijd met het bestemmingsplan op.

Afwijken van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te heffen. We hebben onderzocht of we mee kunnen werken met een kleine buitenplanse afwijking (ook wel kruimel genoemd). Dat is een reguliere procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 lid 11 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). Onze op artikel 4 gebaseerde beleidsregels bepalen dat gebruikswijzigingen per geval worden beoordeeld.

Onderbouwing aanvraag

U wilt de schuur, die u toch al van plan was te bouwen, tijdelijk gebruiken om zodoende dubbele lasten te voorkomen. Tevens heeft u uw huidige woning per 1 juni verkocht en zult u deze ook voor de bewuste datum moeten opleveren. U geeft aan dat de burens mondeling al akkoord.

Het gebruik is tijdelijk (vanaf 4 juni 2018 tot oplevering woning medio rond december 2018) van aard en gebonden aan de hieronder vermelde voorwaarden.

Motivering

We zijn bereid om mee te werken indien de woonunit:

- alleen wordt gebruikt door de hoofdgebruikers(s) van de te (ver)bouwen woning;
- binnen 1 maand na ingebruikname van de te (ver)bouwen woning wordt verwijderd, doch uiterlijk 1 februari 2019. Op het moment dat de verbouwing van de woning eerder gereed is moet de woonunit ook eerder verwijderd worden;
- is voorzien van deugdelijk sanitair, aangesloten op de openbare riolering, of op de riolering van de bestaande woning. Voordat u van plan bent om een aansluiting te maken, adviseren wij u contact op te nemen met _____ op 0316-595 111.
- voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (met name brandveiligheid);
- goed bereikbaar is voor hulpdiensten;

- niet is gelegen voor de voorgevel van de te (ver)bouwen woning, tenzij het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom en het niet mogelijk is om de unit elders op het perceel te plaatsen;
- zodanig is gelegen dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de privacy van de omwonenden. Een voorbeeld is dat een raam of deur van de unit niet binnen twee meter van de erfgrans van de bureu mag zijn gelegen;
- de unit wordt geplaatst op hetzelfde perceel/dezelfde kavel als de te (ver)bouwen woning.

Na het plaatsen van de unit, moet er op het perceel nog voldoende ruimte zijn voor het opslaan van bouwmaterialen op eigen terrein. We geven geen toestemming om daarvoor de openbare weg te gebruiken.

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 bureu) 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 07-05-2018:

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 maart 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tuinhuis/ berging. De aanvraag gaat over Steenoven 37 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-0632.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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, ontvangen op 30 maart 2018;
- D - foto zijgevel, ontvangen op 30 maart 2018;
- T - bestaande situatie, ontvangen op 30 april 2018;
- T - gevelaanzichten en doorsneden, ontvangen op 30 april 2018;
- T - impressie, ontvangen op 30 maart 2018;
- T - nieuwe situatie, ontvangen op 30 april 2018;
- T - plattegrond, ontvangen op 30 april 2018;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- _____ het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-0632

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het realiseren van een tuinhuis/ berging op het perceel Steenoven 37 te Giesbeek.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". 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 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.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 16 mei 2018

Aan:

☐ Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 9 oktober 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuisje. De aanvraag gaat over Sleeg 4A te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2018-1908.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.10 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, ontvangen op 9 oktober 2018;
- D - specificaties tuinhuisje, ontvangen op 25 oktober 2018;
- T - toelichting, situatietekening en plattegrond, ontvangen op 11 november 2018.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- _____ het bouwen van een bouwwerk.

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 € _____

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2018-1908

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Sleg 4A te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan De Tol 2015". 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.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 28 november 2018

Aan:

- Toezichthouders

Broekzijdestraat 5
6986 CK ANGERLO

datum 9 mei 2019
zaaknummer HZ_WABO-2019-0655(Z/19/328392)
onderwerp Besluit aanvraag omgevingsvergunningsvrij project
contactpersoon

Geachte

Op 22 maart 2019 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tuinhuis.

De aanvraag bevat de activiteit:

- Bouw

De aanvraag gaat over het perceel Broekzijdestraat 5 te Angerlo en heeft registratienummer HZ_WABO-2019-0655. In deze brief informeer ik u over de voortgang van de behandeling.

Mededeling omgevingsvergunningsvrij project

U heeft gegevens ingediend op basis waarvan ik heb geconstateerd dat voor uw project geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. Uw bouwplan is getoetst aan de regelgeving. Uit deze toetsing is naar voren gekomen dat uw bouwplan vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Uw aanvraag wordt daarom niet in behandeling genomen.

Uitgangspunten

Dit besluit is genomen op basis van de volgende uitgangspunten:

De gegevens die door u zijn ingediend zijn correct en volledig.

U realiseert het project volgens de documenten die zijn bijgevoegd.

Bij de realisatie en het gebruik worden de relevante (technische) voorschriften nagekomen. Hoewel geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, moeten uw activiteiten wel voldoen aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Mocht u daarover vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de gemeente.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Wij wijzen u er op dat wij alleen de door u aangevraagde activiteit hebben beoordeeld. Voor het realiseren van een tuinhuis hebben wij ook getoetst aan het vigerende bestemmingsplan; uw plan is daarmee niet in strijd. Blijkt dat er vervolgens nog een andere activiteit dan bouwen omgevingsvergunningplichtig is dan zal deze alsnog door u moeten worden aangevraagd.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Keurbeek 18
6914 AG HERWEN

datum 27 mei 2019
zaaknummer HZ_WABO-2019-1155(Z/19/332544)
onderwerp Intrekken aanvraag op verzoek
contactpersoon

Geachte

Op 15 mei 2019 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het realiseren van een tuinhuisje. De aanvraag gaat over het perceel Keurbeek 18 te Herwen en is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2019-1155.

Verzoek tot intrekking

U heeft aangegeven de aanvraag te willen intrekken, aangezien ik op basis van de door u aangeleverde stukken heb geconstateerd dat u het tuinhuisje vergunningsvrij kunt plaatsen. Ik heb uw verzoek om uw aanvraag in te trekken op 23 mei 2019 ontvangen. Ik heb de behandeling van uw aanvraag daarom beëindigd.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Binnenweg 2
6987 AN GIESBEEK

datum 9 september 2019
zaaknummer HZ_WABO-2019-2014(Z/19/340445)
onderwerp Vergunning van rechtswege
contactpersoon

Geachte

Op 5 juni 2019 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een tuinhuisje, een kippenren en een erfscheiding. De aanvraag gaat over het perceel Binnenweg 2 te Giesbeek en is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2019-2014. De beslissing op uw aanvraag is verwoord in de omgevingsvergunning. Deze treft u hierbij aan.

Van rechtswege verleende vergunning

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hadden wij uiterlijk op #(uiterste datum beslissing)# een beslissing op de aanvraag moeten nemen. Ik heb geconstateerd dat deze datum inmiddels is verstreken. Dat betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend.

Belanghebbenden en in werkingtreding vergunning

Deze vergunning die van rechtswege is verleend, wordt gepubliceerd. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht worden belanghebbenden geïnformeerd over het feit dat aan u van rechtswege een vergunning is verleend en dat zij hiertegen bezwaar kunnen maken. Dit kan binnen zes weken na datum van deze brief. U kunt pas gebruik maken van deze vergunning als de periode voor het indienen van een bezwaar is verlopen of, indien bezwaar is gemaakt, op dit bezwaar is beslist. Ik wijs u er op dat als u eerder gebruik maakt van de vergunning, dit op eigen risico is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (hoofdstuk 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Ik wijs u erop dat deze rechten van anderen er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

In de legesverordening zijn de kosten opgenomen voor het in behandeling nemen van diverse aanvragen. Hieronder valt ook de omgevingsvergunning. U bent daarom voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd tot een bedrag van € Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een aanslag. Bij deze aanslag is vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en hoe dit bedrag is berekend.

Financiële tegemoetkoming

Aangezien ik u niet binnen twee weken na de uiterste beslisdatum heb aangegeven dat de beschikking van rechtswege is gegeven kunt u de gemeente in gebreke stellen en een financiële tegemoetkoming eisen. Voor meer informatie hierover verwijst ik u naar de gemeentelijke website.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Bijlage: Brochure 'Rechtsmiddelen'

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 19 november 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het plaatsen/aanpassen van een schutting en het realiseren van een tuinhuisje. De aanvraag gaat over Arnhemseweg 32 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2019-2607.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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, ontvangen op 19 november 2019;
- D - impressie schutting, ontvangen op 19 november 2019;
- T - situatie 1, ontvangen op 19 november 2019;
- T - situatie 2, ontvangen op 9 januari 2020;
- T - situatie 3, ontvangen op 9 januari 2020;
- D - beschrijving tuinschuur, ontvangen op 9 januari 2020;
- D - beschrijving materiaal + kleur tuinschuur, ontvangen op 9 januari 2020;
- T - gevelaanzichten, plattegronden, situatie, afbeelding tuinhuisje en kostenspecificatie, ontvangen op 23 januari 2020;
- D - begeleidende mail aangeleverde aanvullende gegevens aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 23 januari 2020;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____.

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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2019-2607

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het legaliseren van het plaatsen/aanpassen van een schutting en het realiseren van een tuinhuisje op het perceel Arnhemseweg 32 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woongebied Korn Zevenaar". Het is daarmee in overeenstemming.

Welstand

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

Ten aanzien van het aangepaste plan wordt het volgende opgemerkt:

Het valt positief op te merken dat de insteek van het plan gaat over de gewenste 'groene' uitstraling van een erfafscheiding, binnen een afwisselend karakter voor deze overhoekse perceel op een markant punt in de gemeente.

Echter zijn de tekeningen wat summier als het gaat over de uitwerkingen van het plan.

Een voorwaarde voor een positief welstandsadvies is dat de beplanting gerealiseerd wordt (als afwisselend beeld) langs de zichtkant vanuit het trottoir.

Mogelijk moeten de wortels van de beplanting komen aan de binnenzijde (tuinzijde). Hiervoor is meestal 10 cm (ruimte /grond) nodig. Als gevolg is het essentieel dat de begroeiing 'tussen ' de gevlochten hekwerk doorheen kan, om het beoogd beeld daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Ingestemd kan worden met het voorstel onder de bovengenoemde voorwaarde.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 25 maart 2020

Aan:: Toezichthouders

datum 24 april 2020
zaaknummer HZ_WABO-2020-0819(Z/20/358484)
onderwerp Intrekken aanvraag op verzoek
contactpersoon

Beste

Op 21 april 2020 heb ik uw aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuis. De aanvraag gaat over het perceel Gele Lis 16 te Angerlo en is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2020-0819.

Verzoek tot intrekking

U heeft aangegeven de aanvraag te willen intrekken op basis van de resultaten van de beoordeling van uw aanvraag. Zoals in de mail d.d. 24 april 2020, is aangegeven, is op basis van de gegevens die u heeft opgegeven het plaatsen van het tuinhuis vergunningsvrij. Ik heb uw verzoek om uw aanvraag in te trekken op vrijdag 24 april jl. ontvangen. Ik heb de behandeling van uw aanvraag beëindigd.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Van:
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 15:55
Aan:
Onderwerp: ke: aanvullende gegevens HZ-WABO-2020-0819 Plaatsen van een tuinhuis Gele los 16 te Angerlo

Hallo

Hartelijk dank voor de informatie en u ook een fijn weekend.

Mvg.

Op 24 apr. 2020 om 15:36 heeft
volgende geschreven:

~@zevenaar.nl> het

Goedemiddag

Dank voor de informatie. Als u naast de garage en overkapping geen andere aan-/uitbouwen (ook al zijn deze direct met uw huis gebouwd) dan is het vergunningsvrij en kunt u via het omgevingsloket de aanvraag intrekken.

Vergunningsvrije bouwwerken worden niet ingetekend in het bestand van de BAG, maar kunnen bij een in de toekomst andere aanvraag van een omgevingsvergunning op recentere foto's worden gezien.

Hopelijk heb ik u voldoende geïnformeerd. Alvast fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

Casemanager omgevingsvergunningen

<image001.jpg>

(0316) 595

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: vrijdag 24 april 2020 15:01
Aan:

Onderwerp: Re: aanvullende gegevens HZ-WABO-2020-0819 Plaatsen van een tuinhuis Gele los 16 te Angerlo

Goedenmiddag

Het tuinhuis is niet hoger dan 3mtr.

Bijgevoegd vind u een kopie van de specificatie. Ik heb de nokhoogte omlijst ter verduidelijking.

Op uw advies zal ik de aanvraag intrekken, is het dan wel zo dat door deze melding het bekend is bij de gemeent dat dit tuinhuis er staat?

Ik hoor het graag.

Mvg.

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: vrijdag 24 april 2020 13:04

Aan:

Onderwerp: RE: aanvullende gegevens HZ-WABO-2020-0819 Plaatsen van een tuinhuis Gele los 16 te Angerlo

Goedemiddag

Dank voor de extra informatie. Het enige wat ik nog niet kan afleiden uit de tekst en foto's is de hoogte van de overkapping en of er aan uw huis nog meer uitbouwen (bv serre) zijn gebouwd, behalve de garage (er zijn namelijk nog geen foto's in streetview beschikbaar). Ik ga er even vanuit dat het tuinhuis niet hoger is dan 3 meter en dat er alleen een garage (29 m2) is bijgebouwd en dat het huis verder als hoofdgebouw kan worden gezien.

Vervolgens heb ik uw aanvraag getoetst aan de vergunningsvrije regels. Of uw overkapping vergunningsplichtig is hangt af of het voldoet aan de vergunningsvrije criteria van artikel 2, lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hieronder heb ik deze gekopieerd. De regels die van toepassing zijn heb ik rood gemarkeerd.

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

Lid 3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1°. 5 m,

2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3°. het hoofdgebouw,

b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende

formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

AKKOORD, MITS NIET HOGER DAN 3 M

2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg, AKKOORD

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, NVT, U ZOU HET TUINHUIS, MITS NIET HOGER DAN 3 M, OP DE ERFGRENS MOGEN ZETTEN.

d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,

e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,

2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,

3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m², ZIE HIERONDER DE BEREKENING

g. niet aan of bij:

1°. een woonwagen,

2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,

3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;

Het bebouwingsgebied en vergunningsvrije m²

In sub f wordt een berekening gemaakt van het aantal m² vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden op basis van uw bebouwingsgebied. Uw bebouwingsgebied is uw achtererf en is circa 316 m². U mag dus

90 m² + 10% van 16 m² (1,6) = 92 m² aan bijgebouwen plaatsen.. Uw garage is volgens mijn gegevens circa 29 m², dan blijft er 63 m² over. Uw overkapping is 20 m², dus dat zou qua m² passen.

<image002.png>

De conclusie

Als de overkapping niet hoger is dan 3 meter en u heeft naast de garage geen andere uitbouwen (bv serre) aan uw huis, dan is de bouw van de overkapping vergunningsvrij.

Zou u mij willen laten weten of bovenstaande klopt? Indien dit zo is kunt u uw aanvraag intrekken en hoeft u geen vergunning aan te vragen/leges te betalen.

Hopelijk heb ik u tot zover voldoende geïnformeerd. Als er nog vragen zijn hoor ik graag.

Met vriendelijke groet,

Casemanager omgevingsvergunningen

<image003.jpg>

(0316) 505

@zevenaar.nl

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Van:

Verzonden: woensdag 22 april 2020 18:15

Aan:

Onderwerp: Re: aanvullende gegevens HZ-WABO-2020-0819 Plaatsen van een tuinhuis Gele los 16 te Angerlo

Geachte

Mijn excuses voor het ongemak, is niet mijn dagelijkse bezigheid deze aanvragen en om eerlijk te zijn vindt ik de site van de gemeente zevenaar hierover niet erg duidelijk.

Bij gevoegd vindt u de maat voering van het tuinhuis en een situatieschets van het tuinhuis ten opzichte van het huis.

Ik hoop dat u hiermee verder met de aanvraag kan.

Mochten er toch nog onduidelijkheden zijn hoor ik het graag.

Mvg.

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 22 april 2020 14:44

Aan:

Onderwerp: aanvullende gegevens HZ-WABO-2020-0819 Plaatsen van een tuinhuis Gele los 16 te Angerlo

Goedemiddag

Ik heb bovenstaande aanvraag in behandeling. Nu heb ik alleen een aanvraagformulier en een foto van het tuinhuis ontvangen. Op basis daarvan kan ik helaas de aanvraag niet in behandeling nemen. Heeft u voor mij een situatieschets waarop uw huis en het tuinhuis (en eventueel andere uitbouwen en of bijgebouwen) op schaal is ingetekend. En heeft u daarnaast de afmetingen van het tuinhuis voor mij?

Graag ontvang ik de gegevens, zodat ik de aanvraag verder in behandeling kan nemen. Afhankelijk van de gegevens kan het tuinhuis wellicht vergunningsvrij geplaatst worden, maar daar zal ik u dan van op de hoogte stellen.

<image004.png>

Graag hoor ik van u. Dank alvast!
Met vriendelijke groet,

Casemanager omgevingsvergunningen

<image005.jpg>

(0316) 595
[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 6 september 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een berging in de zijtuin. De aanvraag gaat over Da Costastraat 12 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2020-1611.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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:

- T - Tekening_Tuinhuisje_pdf, ontvangen op 06 september 2020;
- D - aanvraagformulier publiceerbaar Da Costastraat 12, ontvangen op 06 september 2020;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- _____ het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2020-1611

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een berging in de zijtuin op het perceel Da Costastraat 12 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Omschrijving aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een berging in de zijtuin. De berging heeft de oppervlakte van 2,1 x 2,16 m bij een hoogte van 2,3 m.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar'. Het aangevraagde bouwwerk ligt deels in de bestemming 'Wonen', deels in de bestemming 'Tuin'. Daarnaast gelden de paraplubestemmingsplannen 'Wonen', 'Parkeren gemeente Zevenaar' en 'Archeologie'. Het bouwplan voldoet aan de bestemmingsomschrijving en de bouwregels. Daarmee past het volledig binnen de vigerende bestemmingsplannen.

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.

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 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.

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.

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.

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

Aan:

☐ Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 6 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een tuinhuis en het bouwen van een overkapping. De aanvraag gaat over Bingerdensedijk 3 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2020-2222.

Besluit

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

- D -aanvraagformulier publiceerbaar Vergroten tuinhuis en bouw overkapping, ontvangen op 06 december 2020;
- T - bestaand Vergunning_tuinhuisje_1995_pdf, ontvangen op 06 december 2020;
- T - tekeningen BV-01_tm_BV-04____12012021____A3_pdf, ontvangen op 12 januari 2021;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan.

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 € [redacted]. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2020-2222

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan voor het legaliseren van een tuinhuis en het bouwen van een overkapping op het perceel Bingerdensedijk 3 te Giesbeek.

Het bouwen van een bouwwerk i.c.m. het afwijken van een bestemmingsplan

Overwegingen

Omschrijving aanvraag

De aanvraag bestaat uit twee bouwwerken, te weten:

1. Het uitbreiden van een vergunningsvrije overkapping achter de woning. De uitbreiding bedraagt ca. 7 m² en is vergunningsplichtig omdat deze buiten de woonbestemming valt.
2. Het legaliseren van een tuinhuis dat zonder vergunning is geplaatst, diep op het perceel in de tuinbestemming. Het oorspronkelijke tuinhuisje is in 1995 vergund (3,4 x 2,1 m = 7,1 m² met hoogte 2,1 m) Op de luchtfoto's is te zien dat deze tussen 2004 en 2012 illegaal is vergroot/vervangen. De afmetingen betreffen nu 3,9 x 5,9 m (23 m²), met een goothoogte van 2,0 m en een nok hoogte van 2,5 m.

Bestemmingsplan

De overkapping achter het bestaande bijgebouw is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Hierbinnen heeft de grond deels de bestemming 'Wonen-1' en deels de bestemming 'Tuin'. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en 'Waarde - Natuur en landschap' en is er sprake van een gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'. Daarnaast gelden de paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren gemeente Zevenaar'.

Het tuinhuis is eveneens gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord'. Hierbinnen heeft de grond de bestemming 'Tuin'. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' en 'Waarde - Natuur en landschap' en is er sprake van een gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'.

Het bouwplan voldoet aan de bestemmingsomschrijving maar is in strijd met de bouwregels. Het gaat om de volgende punten:

Binnen de tuinbestemming geldt artikel 23.2.1.b. Hierin is bepaald dat de voor tuin aangemerkte gronden niet mogen worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. De regels voor vergunningsvrij bouwen gelden dus niet voor gronden met de bestemming 'tuin'. Het deel van de overkapping dat binnen de tuin bestemming valt, is gescheiden van het vergunningsvrije deel door een inwendige scheidingsconstructie (glazen wand). Op grond van jurisprudentie mag dit deel van de overkapping daarom los beoordeeld worden van de rest van het bouwwerk, dat als vergunningsvrij is aan te merken.

Op grond van artikel 23.2.2.2 mag de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen de tuinbestemming, maximaal 30 m² bedragen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bebouwing bij de woning niet meer bedraagt dan 150 m²; Het tuinhuis heeft een oppervlakte van ca. 23 m². Samen met de 7 m² van de overkapping blijft dit dus precies binnen de 30 m². Het totaal van bijbehorende bebouwing bij de woning blijft ruim onder 150 m².

Op grond van de dubbelbestemming Artikel 39 Waarde - Natuur en landschap, zijn alle uitbreidingen van bouwwerken in strijd met de dubbelbestemming.

Afwijking bestemmingsplan

De vergunning kan worden verleend met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wabo, in combinatie met artikel 39 en artikel 47 van het bestemmingsplan. Hiertoe is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de in die artikelen genoemde voorwaarden:

- De natuur- en landschapswaarden worden niet onaanvaardbaar aangetast;
- Binnen de tuin bestemming is geen sprake van de kernkwaliteiten zoals beschreven in bijlage bij de regels, zodat compenserende of mitigerende maatregelen om deze kwaliteiten te beschermen niet aan de orde zijn;
- De bebouwingsoppervlakte bedraagt, na uitbreiding, minder dan 120% van de oppervlakte zoals aanwezig op 15 februari 2015, en de uitbreiding bedraagt niet meer dan 75 m²;
- De verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad en;
- De belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

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.

Bodem

Ingevolge artikel 8, derde lid, van de Woningwet is geen bodemonderzoek vereist.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de verbouwvoorschriften zoals die gelden voor een woonfunctie. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat 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.



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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 15 februari 2021

Aan:

- Toezichthouders
- Gemachtigde

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 29 maart 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een overkapping en een tuinhuis. De aanvraag gaat over Hydrofoor 71 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-0519.

Besluit

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

- D - Aanvraagformulier publiceerbaar, ontvangen op 29 maart 2021;
- D - Foto achterkant huis, ontvangen op 29 maart 2021;
- T - Situatietekening overkapping en tuinhuis, ontvangen op 29 maart 2021;
- T - Tekeningen tuinhuis pergola overkapping, ontvangen op 31 maart 2021;
- Advies Welstand, d.d. 16 april 2021.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € [REDACTED]. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-0519

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan F.J.J. Bosma voor het realiseren van een overkapping en een tuinhuis op het perceel Hydrofoor 71 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "BAT-terrein", met bestemming "Woongebied-2" en "Archeologie: Specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting" (van toepassing op bodemingrepen groter dan 200m² en dieper dan 0,5m). Het is daarmee in overeenstemming.

Welstand

Het bouwplan voldoet, d.d. 16 april 2021, 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

Middels de ingediende stukken is het aannemelijk dat 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.

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.

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

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 3 juni 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het geplaatste tuinhuisje. De aanvraag gaat over De Gemeint 21 te Giesbeek en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-0951.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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-foto Tuinzijde 1, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-foto Achterzijde 2, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-foto Achterzijde 4, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-Aanvraagformulier, ontvangen op 03 juni 2021;
- T-Plattegrond, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-foto Achterzijde 1, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-foto Achterzijde 3, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-foto Tuinzijde 2, ontvangen op 03 juni 2021;
- D-Boven-buitenzijde_kozijn_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- T-Tekening_plattegrond_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- D-Boven-binnenzijde_kozijn_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- D-Onderzijde_kozijn_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- T-Tekening_buitenzijde_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- T-Tekening_doorsnede_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- D-Aansluiting_wand-dak_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- D-Aansluiting_wand-dak-balkenlaag_pdf, ontvangen op 28 juni 2021;
- T - VO-01_-_Bestaande_situatie_pdf, ontvangen op 14 juli 2021;
- T - Gevelaanz., doorsn., details en plattegr, ontvangen op 14 juli 2021;
- T - VO-02_-_Nieuwe_situatie_pdf, ontvangen op 14 juli 2021.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- _____ het bouwen van een bouwwerk.

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 € _____.

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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-0951

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan voor het legaliseren van het geplaatste tuinhuisje op het perceel De Gemeint 21 te Giesbeek.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "XXXXXXXX". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

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

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 28 oktober 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tuinhuisje/overkapping. De aanvraag gaat over Hydrofoor 51 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-1951.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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:

- Foto 2, ontvangen op 28 oktober 2021;
- Foto 1, ontvangen op 28 oktober 2021;
- T - Vooraanzicht tuinhuisje, ontvangen op 28 oktober 2021;
- D - Aanvraagformulier, ontvangen op 28 oktober 2021;
- Foto achterzijde, ontvangen op 01 december 2021;
- T - Situatietekening, ontvangen op 01 december 2021;
- Wijze van funderen, ontvangen op 01 december 2021;
- T - Plattegrond, ontvangen op 01 december 2021;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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.

Bezwaarclausule

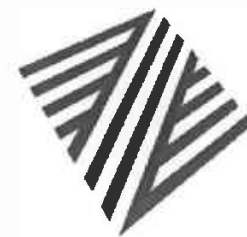
Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of anderen er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een 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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-1951

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan voor het realiseren van een tuinhuisje/overkapping op het perceel Hydrofoor 51 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan 'BAT-terrein'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Woongebied – 2', met een bouwvlak en de aanduidingen 'maximum bouwhoogte 12 m' en 'maximum goothoogte 9 m'. Ook geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met aanduiding hoge archeologische verwachting.

Daarnaast gelden de paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren gemeente Zevenaar'.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 20 december 2021

Aan:

 Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuisje / veranda. De aanvraag gaat over de Bongerd 25 te Pannerden en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-2317.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 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, ontvangen op 21 december 2021;
- T - Tekening veranda, ontvangen op 21 december 2021;
- T - Situatie veranda, ontvangen op 21 december 2021.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- _____ het bouwen van een bouwwerk.

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 € _____. 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.

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,

Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-2317

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan het plaatsen van een tuinhuisje / veranda op het perceel de Bongerd 25 te Pannerden.

voor

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het de plaatse geldende bestemmingsplannen "Pannerden", "Paraplubestemmingsplan Wonen" en "Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

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.

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

- 8 FEB 2022

Aan:



• Toezichthouders.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een tuinhuisje met overkapping. De aanvraag gaat over Hydrofoor 10 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-2295.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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:

- Foto tuinhuisje, ontvangen op 19 december 2021;
- Tuinhuisje achterkant, ontvangen op 19 december 2021;
- T - Situatietekening, ontvangen op 19 december 2021;
- D - Specificaties tuinhuis, ontvangen op 19 december 2021;
- D - Aanvraagformulier, ontvangen op 19 december 2021;
- T - Plattegrond, ontvangen op 03 januari 2022;
- D - Toelichting fundering, ontvangen op 03 januari 2022;
- T - Geveltekening, ontvangen op 03 januari 2022;
- Aangepaste_kleur_schuurtje.jpg, ontvangen op 02 februari 2022;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-2295

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan ' voor het legaliseren van een tuinhuisje met overkapping op het perceel Hydrofoor 10 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "BAT terrein". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 22 februari 2022

Aan:

→ Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 2 februari 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een tuinhuisje. De aanvraag gaat over Mathena 1 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-0177.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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, ontvangen op 02 februari 2022;
- Foto 1, ontvangen op 08 maart 2022;
- Foto 2, ontvangen op 08 maart 2022;
- Foto 3, ontvangen op 08 maart 2022;
- Foto 4, ontvangen op 08 maart 2022;
- T - Plattegrond, ontvangen op 08 maart 2022;
- T - Situatietekening, ontvangen op 08 maart 2022;
- T - Vooraanzicht, ontvangen op 08 maart 2022;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-0177

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan . voor
het legaliseren van een tuinhuisje op het perceel Mathena 1 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "BAT-terrein". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 4 april 2022

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 februari 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van een tuinhuis / berging en het realiseren van een blokhut. De aanvraag gaat over Huissensestraat 46 te Lobith en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-0211.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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;
- T – Tekening;
- T – Situatietekening;
- T – Ontwerp;
- T - bestaande situatie.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels RO

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 € _____. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-0211

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het vervangen van een tuinhuis / berging en het realiseren van een blokhut op het perceel Huissensestraat 46 te Lobith.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Lobith". Het is daarmee niet in overeenstemming.

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.

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

Op het perceel rusten de Paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren gemeente Zevenaar', 'Archeologie' en het bestemmingsplan 'Lobith' met als bestemming 'Wonen'.

De aanvraag is in strijd met artikel 18.2.2 sub e onder 1 van het bestemmingsplan 'Lobith' waarin is bepaald dat voor vrijstaande woningen een maximale gezamenlijke oppervlakte geldt voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van 75 m².

Afwijken van het bestemmingsplan

betreft het bovengenoemde voorschrift.

Op grond van de 'Beleidsregels Kruimelgevallen Gemeente Zevenaar 2019' gelden voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom de volgende voorwaarden:

1. een bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend op 1 m achter de voorgevel(rooilijn) worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,25 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag bij elke woning niet meer dan 60 m² bedragen buiten het bouwvlak op een perceel tot 1000 m² dan wel 100 m² op een perceel groter of gelijk aan 1000 m², met dien verstande dat er nooit meer dan 50% van de bij de woning behorende gronden buiten het bouwvlak zijn bebouwd/overdekt. Bij de berekening hiervan worden ook de gronden van de voor- en/of zijtuin meegerekend.

Overwegingen

Het bouwplan voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden. Wij zien verder in casu geen bijzondere omstandigheden, daaronder in ieder geval ruimtelijke aspecten of belangen van derden, die ons ertoe zouden moeten doen besluiten om af te zien van onze bevoegdheid tot het afwijken van het bestemmingsplan. Gelet hierop kunnen wij medewerking verlenen aan het verzoek.

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:

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 4 maart 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van het plaatsen van een tuinhuisje en een schutting. De aanvraag gaat over Ds J A Visserstraat 13 te Lathum en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-0401.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 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:

- T – Tekening;
- D - Aanvraagformulier

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. Voor de betaling van deze factuur wordt u binnenkort een gespecificeerde ractuur 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-0401

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor het legaliseren van het plaatsen van een tuinhuisje en een schutting op het perceel Ds J A Visserstraat 13 te Lathum.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 3 juni 2022

Aan:

• Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 24 maart 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tuinhuis met overkapping. De aanvraag gaat over Bemsingel 22 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-0575.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 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:

- Aanvraagformulier;
- Tekening.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk

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 € _____. 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.

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,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-0575

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan
voor het realiseren van een tuinhuis met overkapping op het perceel Bemsingel 22 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Bem-Zuid". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 19 mei 2022

Aan:

- Toezichthouders

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 5 mei 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuis. De aanvraag gaat over Hoofdstraat 30 te Tolkamer en heeft registratienummer HZ_WABO-2022-0903.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 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, ontvangen op 05 mei 2022;
- D - Partnerschapsvoorwaarden 52879/2, ontvangen op 05 mei 2022;
- T - Tekening bijgebouw, ontvangen op 05 mei 2022.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- _____ het bouwen van een bouwwerk.

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 € _____. 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.

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,

Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

,

casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

41



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2022-0903

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan _____ voor
het plaatsen van een tuinhuis op het perceel Hoofdstraat 30 te Tolkamer.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan de ter plaatse geldende paraplubestemmingsplannen "Wonen", "Parkeren gemeente Zevenaar" en het bestemmingsplan "Tolkamer". Het is daarmee in overeenstemming.

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.

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.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op: 2 juni 2022

Aan:

- Toezichthouders



GEMEENTE
ZEVENAAR

Collegevoorstel

Advies aan	Burgemeester en wethouders
Voorstelnummer	Z/20/365005/ADV/20/976170
Onderwerp	Het plaatsen van een tuinhuisje/priël op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar

Beslispunten

Wij adviseren u om:

1. Geen medewerking te verlenen voor het plaatsen van een tuinhuisje/priël op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

Samenvatting advies (voor toelichting besluitenlijst en website)

Er is een definitieve aanvraag ingediend voor het realiseren van een tuinhuisje/priël op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar. In het verleden is hier de Agrarische-glastuinbouw-bestemming omgezet naar een woonbestemming middels een VAB-regeling. Daardoor zijn op dit perceel twee woningen planologisch toegestaan. Gezamenlijk mogen deze twee wooneenheden 150m² aan bijbehorende bouwwerken realiseren. Ter plaatste is al ongeveer 222 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Het tuinhuisje/priël is niet gesitueerd in de bestemming 'Wonen' maar in de bestemming 'Agrarisch'. Het toevoegen van meer bijbehorende bouwwerken in een andere bestemming is in strijd met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 én de kruimelgevallenregeling. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan het plaatsen van het tuinhuisje/priël op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

Openbaarheid van het advies

Openbaar.

Afdeling	VTH / RO	naam/functie (overleg met)	
		overeenstemming	ja
		brief/voorstel bijgevoegd	Volgt na collegevergadering
Steller		financiële dekking	n.v.t.
		portefeuillehouder	H. Winters
		stand budget	n.v.t.

Overlegstructuren		
Overleg ondernemingsraad	-	
Behandeling in de vergadering van:		
Raadscommissie(s)	Cie. -	d.d. -
Raadsvergadering		d.d. -

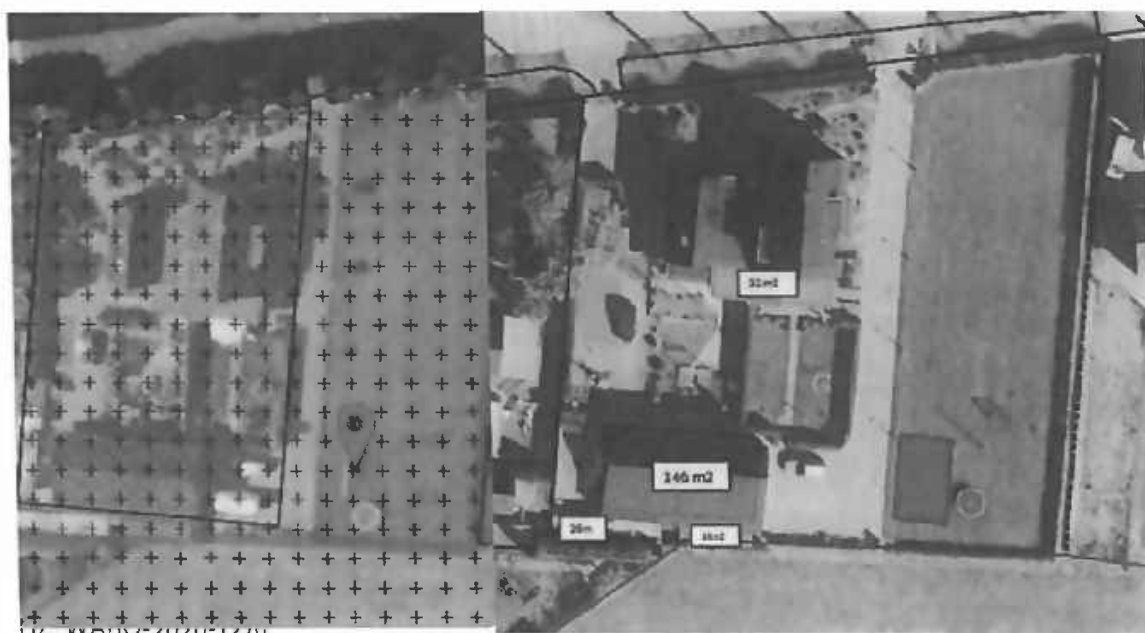
Inleiding

In 2009 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het veranderen van de bestemming van glastuinbedrijf naar wonen (VAB-regeling). In juni 2011 heeft het toenmalige college besloten hiermee in te stemmen. In december 2011 is daarvoor een wijzigingsplan vastgesteld. Er is vervolgens een dubbel woonhuis opgericht. Voorwaarde is dat het dubbel woonhuis gezamenlijk 150m² aan bijbehorende bouwwerken mag oprichten.

Op 13 juni 2019 heeft initiatiefnemer een conceptaanvraag ingediend voor hetzelfde bouwwerk. Daar heeft hij een negatief advies op gekregen. Deze brief is als bijlage bij dit advies gevoegd (UIT/19/919926). De planologische mogelijkheden lagen toen in de beheersverordening Buitengebied Zevenaar. Nu is het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 van toepassing. De bebouwingsmogelijkheden zijn daarin niet gewijzigd ten opzichte van de beheersverordening.

Op 25 mei 2020 heeft de initiatiefnemer een brief gericht aan de gemeente (zie bijlage 6 bij dit advies). Daarin geeft hij aan hoe hij en zijn familie het hele VAB- proces destijds hebben ervaren. Ook zijn ze van mening dat de mogelijkheden voor een tuinhuisje zou zijn toegezegd door de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk). Daarover meer in kanttekening 1.1. In ons archief is echter alleen terug te vinden dat er ruimtelijke randvoorwaarden zijn gesteld, waarin staat dat er ten aanzien van de bijgebouwen gestreefd dient te worden naar een zo beperkt mogelijk aantal bouwvolumes.

Er is op 14 juli jl. een definitieve aanvraag ingediend voor het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar. Dit naar aanleiding van een locatiebezoek van het afdelingshoofd RO en de verantwoordelijk portefeuillehouder. De initiatiefnemer verzoekt om de mogelijkheid om een tuinhuisje/prieeel van 29 m² te kunnen plaatsen in de bestemming 'Agrarisch' (zie blauw vlakje). Er staat momenteel ongeveer 222 m² aan bijbehorende bouwwerken op het perceel.





De vraag rijst waarom door de aanvrager niet eerder een beroep is gedaan op deze toezegging. Het dossier speelt immers al sinds 2010. Verder vragen wij ons af waarom hij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Noord 2018, nu daarin de bebouwingsmogelijkheden niet zijn verruimd.

Beoogd effect

Geen medewerking verlenen aan het realiseren van een tuinhuisje/prieeel van 29m² op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar, wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1. *Het initiatief past niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'.*

De aanvraag betreft het bouwen van een tuinhuisje/prieeel. Het gebouwtje heeft de afmetingen 4,0 x 7,5 m, met een goothoogte van 2,27 m en een bouwhoogte van 3,35 m (hierna: het bouwplan). Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Binnen de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden is geen gebruik ten behoeve van een woonbestemming toegestaan.

Het beoogde tuinhuisje/prieeel is gesitueerd in de 'agrarische bestemming'.

Het bouwen van bouwwerken in de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak ten behoeve van woondoeleinde is ongewenst. In het buitengebied wordt er beoogd om bebouwing te concentreren en versterking van het agrarisch gebied tegen te gaan. Er is aan soortgelijke gevallen nimmer medewerking verleend. Recentelijk is een soortgelijke aanvraag geweigerd door uw college (21 juli 2020). Het betrof het realiseren van een kapschuur op het perceel Bandijk 77 te Lathum (Z/20/359352). Dit betreft een conceptaanvraag en om die reden niet openbaar en daarom niet als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Mocht uw college inzicht wil hebben in dit dossier dan kan dit alsnog.

Ter plaatse staat al meer dan het toegestane aantal m² aan bijbehorende bouwwerken.

Voor het perceel Zuiderlaan 65 en 67 is bepaald dat zij gezamenlijk 150m² aan bijbehorende bouwwerken mogen realiseren. In het verleden is het dubbele woonhuis mogelijk gemaakt in één hoofdvolume middels de VAB regeling. Er is destijds circa 1850m² aan kassen ten behoeve van glastuinbouw gesloopt, waarvoor zij volgens de VAB regeling twee woongebouwen mochten terugbouwen. Ter plaatse staat al meer dan maximaal is toegestaan (namelijk reeds 222m² aan bijbehorende bouwwerken, zie tekening bij dit voorstel). Ten tijde van de vermeende toezegging (zie kanttekening) stond er 140m² aan bijgebouwen. Echter door de jaren heeft de aanvrager ruim 60m² extra aan bijgebouwen geplaatst. Toestaan dat het tuinhuis/prieeel mag worden gerealiseerd heeft tot gevolg dat er dan totaal ongeveer 250 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zullen zijn. Dat is 100 m² dan is toegestaan.

1.2. *Het initiatief past niet in het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid.*

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. We hebben onderzocht of we mee kunnen / willen werken aan een zogeheten kruimelafwijking. In december 2019 zijn door het college beleidsregels vastgesteld die aangeven hoe we met de in artikel 4 genoemde bevoegdheid omgaan. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels Kruimelgevallen Gemeente

zaaknummer

Z/20/365005

HZ_WABO-2020-1276

Zevenaar 2019'. Het kruimelgevallenbeleid geeft tevens aan dat we vasthouden aan de regels voor bijbehorende bouwwerken zoals deze zijn opgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied. Omdat het onderhavige bouwplan in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noord Zevenaar, levert het om die reden ook strijd op met het kruimelgevallenbeleid.

1.3. Stedenbouwkundig is het beoogde initiatief niet wenselijk.

De bewuste locatie is in het verleden bewust open gehouden. De aanvrager heeft in het verleden meegedaan met de VAB-regeling waarbij de aanvrager de ondergrens aan aantal te slopen vierkante meters had om mee te kunnen doen. De herbouwmogelijkheid was zodoende beperkt tot één hoofdvolume voor twee woningen op voorwaarde dat de totale maat maximaal 800 m³ is. Teneinde in dit geval toch iets te bereiken van de doelstellingen van het VAB, te weten 'bebouwingreductie' en 'landschappelijk winst', is de woningbouwplot toch nog ergens begrensd en heeft naastgelegen ruimte waar nu de aanvraag voor is binnengekomen bewust een agrarische bestemming gekregen.

Het is ruimtelijk niet wenselijk om te bouwen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van woondoeleinden. De zuidzijde Zuiderlaan is een overgangszone van de bebouwde kern naar het meer open landelijk gebied. Om deze overgang aantrekkelijk en (be)leefbaar te houden vanaf de Zuiderlaan is het essentieel om de open delen te koesteren. Deze kwaliteit is tevens benoemd als uitgangspunt in de visie 'Heilige Huisjes - Zuiderlaan' (vastgesteld door de raad in oktober 2005).

Voor de locatie zijn destijds als kader voor de VAB ontwikkeling ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld waarin de oostelijke strook landschappelijk ingericht zou moeten worden zonder bebouwing. Dit is zodoende ook bewust doorvertaald in het wijzigingsplan. Geconstateerd moet worden dat de verdere landschappelijk invulling met een aantal bomen niet gerealiseerd is.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er dus geen aanleiding om aan het aangevraagde tuinhuisje/priël mee te werken.

1.4. In 2019 is een hieraan voorafgaande conceptaanvraag geweigerd.

Door de initiatiefnemer is in 2019 een conceptaanvraag ingediend voor het realiseren van hetzelfde tuinhuisje/priël. Deze conceptaanvraag is toen om dezelfde redenen zoals hierboven is genoemd, geweigerd. Er is nu geen sprake van nieuwe feiten of omstandigheden. Tevens is er destijds meegedacht met de initiatiefnemer en zijn, waar mogelijk, alternatieven aangegeven.

1.5 Er gaat een ongewenste precedentwerking vanuit.

Als uw college het tuinhuisje/priël binnen de 'agrarische bestemming – zonder bouwvlak' ten behoeve van wonen toestaat én toestaat dat er bij een woongebouw gezamenlijk meer dan 150 m² aan bijbehorende bouwwerken ontstaan, zonder dat er sprake is van bijzondere omstandigheden, dan moeten we er rekening mee houden dat we dit ook niet meer kunnen vasthouden bij vergelijkbare percelen.

zaaknummer

Z/20/365005

HZ_WABO-2020-1276



Kantttekeningen

1.1 Standpunt portefeuillehouder

Risicobeheer

Het risico op eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

Juridische paragraaf

Omdat het een definitieve aanvraag omgevingsvergunning betreft, is het bouwplan aan alle toetsingsgronden uit de Wabo getoetst (Bouwbesluit, en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, Bouwverordening en Bestemmingsplan). Alleen het bestemmingsplan (en vervolgens het kruimelbeleid) levert een weigeringsgrond op. In de Wabo is er sprake van een zogeheten limitatief-imperatief stelsel. Alleen de in de Wabo genoemde toetsingsgronden gelden ('limitatief') en als de aanvraag voldoet, moet deze worden verleend en als de aanvraag niet voldoet, dan moet deze worden geweigerd ('imperatief'). Dat is alleen

zaaknummer

Z/20/365005

HZ_WABO-2020-1276

anders, als er gebruik gemaakt kan worden van een afwijkingsprocedure zoals genoemd in de Wabo. Er zijn 3 afwijkingsmogelijkheden (vrij vertaald: binnenplans, kruimel en POV).

In dit specifieke geval past het weliswaar binnen de zogeheten kruimellijst (dat is artikel 4 bijlage II Bor) maar past het niet in ons kruimelgevallenbeleid. Dit betekent dat als het college besluit wél mee te werken dit kan door een kruimelvergunning te verlenen, waarbij dan gemotiveerd van ons kruimelgevallenbeleid wordt afgeweken. Dat het wel past in de kruimellijst maar niet past in ons kruimelbeleid, heeft niet tot gevolg dat meewerken alleen met een POV kan. Het blijft een kruimelprocedure. Het zou pas een POV worden op het moment dat een plan niet past in de kruimellijst.

Houd er wel rekening mee dat uw besluit op dit advies meteen een weigering dan wel vergunning oplevert.

Paragraaf klimaat en duurzaamheid

N.v.t.

Communicatie/participatie

De aanvrager wordt zowel telefonisch als schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Financiën

De gebruikelijke gemeentelijke leges komen voor rekening van de gemeente, omdat de aanvraag is ingediend op aanraden van de gemeente.

Planning/verdere procedure

De aanvrager wordt zo spoedig mogelijk na de collegevergadering schriftelijk van het collegebesluit op de hoogte gebracht met een begeleidende brief. Op die manier wordt het besluit bekendgemaakt. Daags na de bekendmaking kunnen belanghebbenden binnen 6 weken bezwaar maken tegen het besluit.

Bijlage(n)

1. Aanvraag	INK/20/972452
2. Plattegrond en gevels	INK/20/972453
3. Situatietekening	INK/20/972454
4. Foto tuinhuis	INK/20/972451
5. Luchtfoto's door de jaren heen	INT/20/982728
6. Toelichting aanvrager	INT/20/983620
7. Negatief eindadvies conceptaanvraag Zuiderlaan 65	Z/19/334613/UIT/19/919926
8. E-mail voormalig portefeuillehouder	INK/20/988143

zaaknummer

Z/20/365005

HZ_WABO-2020-1276

College van B&W

Dossiernummer	2182
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 november 2020
Agendapunt	3.O
Omschrijving	Z/20/365005 Het plaatsen van een tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar
Organisatieonderdeel	Vergunningen, toezicht, handhaving

Geagendeerd	Vergaderdatum
College van B&W	29 september 2020
College van B&W	10 november 2020

Parafering		
Dellen, Nanne van		06-11-2020 17:22
Elfrink, Belinda		05-11-2020 16:41
Koers, Carla		06-11-2020 15:30
Riswijk, Lucien van		08-11-2020 19:34
Winters, Hans		06-11-2020 12:53

Toelichting

Aangehouden in de collegevergadering van 29 september 2020.

Besluit

In afwijking van het advies besloten:

1. Medewerking te verlenen voor het plaatsen van een tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

Verslag

Vastgesteld kruimelgevallenbeleid Zevenaar bekijken zodat maatwerk mogelijk is binnen de wettelijke regeling van het kruimelgevallenbeleid.

Toelichting

Er is een definitieve aanvraag ingediend voor het realiseren van een tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar. In het verleden is hier de Agrarische-glastuinbouw-bestemming omgezet naar een woonbestemming middels een VAB-regeling. Daardoor zijn op dit perceel twee woningen planologisch toegestaan. Gezamenlijk mogen deze twee wooneenheden 150m² aan bijbehorende bouwwerken realiseren. Ter plaatse is al ongeveer 222 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Het tuinhuisje/prieeel is niet gesitueerd in de bestemming 'Wonen' maar in de bestemming 'Agrarisch'. Het toevoegen van meer bijbehorende bouwwerken in een andere bestemming is in strijd met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 én de kruimelgevallenregeling. Er wordt daarom geen medewerking verleend aan het plaatsen van het tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

College van B&W

Dossiernummer 2182
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 29 september 2020
Agendapunt 2.NO
Omschrijving Z/20/365005 Het plaatsen van een tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar
Organisatieonderdeel Vergunningen, toezicht, handhaving

Geagendeerd	Vergaderdatum
College van B&W	29 september 2020

Parafering			
Dellen, Nanne van			27-09-2020 10:58
Elfrink, Belinda			24-09-2020 17:29
Koers, Carla			27-09-2020 11:15
Riswijk, Lucien van			27-09-2020 19:46
Winters, Hans			27-09-2020 20:20

Besluit

Advies aangehouden:

1. Geen medewerking te verlenen voor het plaatsen van een tuinhuisje/prieeel op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

Toelichting

Mogelijke bestuurlijke toezegging verifiëren.



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juli 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuisje. De aanvraag gaat over Zuiderlaan 65 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2020-1276.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 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 - foto tuinhuis, ontvangen op 14 juli 2020;
- T - plattegrond en gevels, ontvangen op 14 juli 2020;
- T - situatie, ontvangen op 14 juli 2020;
- D - aanvraagformulier, ontvangen op 14 juli 2020;
- D - toelichting initiatiefnemer, ontvangen op 22 september 2020;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.7 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 €

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 € 53,00 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 € 53,00 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 € 53,00 aan u overmaken. Vergeet in deze mail niet uw naam, adres en registratienummer van de aanvraag te melden.



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2020-1276

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning aan voor het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Zuiderlaan 65 te Zevenaar.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018". Het is daarmee niet in overeenstemming, zie voor de overwegingen onder "het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening".

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.

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.

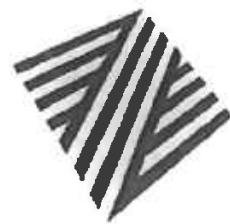
Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.

Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch', met een de dubbelbestemming 'Archeologie, middelmatige verwachting'. Binnen de agrarische bestemming is het niet toegestaan om bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie op te richten. Verder is bepaald dat omdat uw woning samen met Zuiderlaan 67 één woongebouw (hoofdvolume) vormt, beide wooneenheden totaal gezamenlijk 150 m² aan bijbehorende bouwwerken mogen hebben. Op dit moment is er al ongeveer 222 m² aanwezig. Het toevoegen van een tuinhuisje van 29 m² is in strijd met het bestemmingsplan.



Afwijken van het bestemmingsplan

We hebben besloten om voor dit specifieke bouwplan af te wijken van het bestemmingsplan en van de in december 2019 vastgestelde Beleidsregels Kruiemelgevallen Gemeente Zevenaar 2019. De wettelijke grondslag daarvoor is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 Wabo in samenhang met artikel 4, onderdeel 1 Bijlage II Bor.

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:

~ 1 DEC 2020

Aan:

- Toezichthouders

Zuiderlaan 65
6905AD ZEVENAAR

datum 16 september 2019
zaaknummer WABO_VO-2019-1367(Z/19/334613)
onderwerp Negatief advies conceptaanvraag
contactpersoon

Geachte

Op 13 juni 2019 heb ik uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tuinhuisje/overkapping.

De aanvraag bevat de activiteit:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening
- Bouw

De conceptaanvraag gaat over de locatie Zuiderlaan 65 te Zevenaar en heeft registratienummer WABO_VO-2019-1367. In deze brief informeer ik u over de beoordeling van uw verzoek.

Beoordeling conceptaanvraag

Helaas moet ik mededelen dat wij geen mogelijkheden zien om medewerking te verlenen aan uw initiatief. Zie onderstaand onze overwegingen:

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in de Beheersverordening Buitengebied Zevenaar en heeft de bestemming 'Wonen 1' met aanduiding 2 wooneenheden en 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Op het perceel is één hoofdgebouw met twee wooneenheden (nummer 65 en 67) aanwezig, een bijgebouw dat gedeeld wordt door nummer 65 en 67 en enkele andere kleine bijbehorende bouwwerken. Het perceel is gesitueerd buiten de bebouwde kom.

De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw van 30m² in de Agrarische bestemming ten dienste van de woning. Het plan is strijdig met de beheersverordening omdat het oprichten van gebouwen binnen de agrarische bestemming niet is toegestaan.

Afwijken van de Beheersverordening

De beheersverordening biedt geen mogelijkheden om de strijdigheid op te lossen. We hebben onderzocht of we mee kunnen werken met een zogeheten kruimelprocedure. Dat is een kleine buitenplanse afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 lid 1 van bijlage II Besluit omgevingsrecht. Daarnaast is uw vraag getoetst aan ons beleid.

Voor een afwijking komt in aanmerking: een bijbehorend bouwwerk, bij een woning, dat 1 m achter de voorgevel van de woning ligt. Tevens moet het totaal aan de bestaande en te realiseren bijbehorende bouwwerken gezamenlijk niet meer dan 150m² bedragen.

Overwegingen

De maximale oppervlakte van 150m² aan bijgebouwen heeft betrekking op één woning. In uw geval is er planologisch gezien 1 woning aanwezig met 2 wooneenheden (65 en 67). Dat betekent dat alle bijbehorende bouwwerken van de twee wooneenheden gezamenlijk niet meer dan 150m² mag bedragen. Op dit moment is er meer bebouwing aanwezig waardoor het aangevraagde bijgebouw een verdere overschrijding zou veroorzaken. Tevens is het niet mogelijk gebouwen op te richten ten dienste van een woning in de agrarische bestemming. Om deze reden kunnen wij helaas niet meewerken met uw verzoek.

Mogelijke oplossing

Aanvullend op uw eerste vraag heeft u gevraagd wat dan wel mogelijk zou kunnen zijn. Wat betreft gebouwen is er helaas op dit moment niets meer mogelijk. Dit op basis van bovenstaande beoordeling.

Wij komen tot twee opties welke wel nog mogelijk zouden zijn:

1. Een prieel, met maximaal 1 wand, geplaatst op de bestemming 'wonen -1'. Indien de prieel maar 1 wand heeft dan wordt deze niet gezien als een gebouw en telt dus niet mee qua m². En is dus realiseerbaar naast de bestaande m² bebouwing. Hiervoor zou u wel een vergunning moeten aanvragen.
2. Een pergola. Deze zou u vergunningsvrij mogen realiseren mits niet hoger dan 2,5m. Deze zou u ook mogen plaatsen op de als agrarisch bestemde gronden. Een pergola heeft geen wanden en is van boven niet gesloten. Echter, indien u deze laat overgroeien is een overkapping in de vorm van natuurlijke begroeiing mogelijk.

Bovenstaand zijn de mogelijkheden welke er in uw situatie op dit moment nog zijn. Voor het toevoegen van gebouwen zien wij helaas geen mogelijkheden meer.

**Leges**

Voor de behandeling van uw conceptaanvraag om een omgevingsvergunning bent u € leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag sturen wij u binnenkort een factuur toe.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving: (0316) 595 111.

Met vriendelijke groet,
Namens de burgemeester van Zevenaar,

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Een kopie is verzonden aan: