

OMGEVINGSVERGUNNING

20110111

Aanvraag

De heer R.W.L. Thissen van Duoplan Architecten Zevenaar, gevestigd aan de Spinet 30, 6904 PE te Zevenaar, heeft namens de heer G.J.A.M. Olthof, wonende aan de Rekkenveld 28, 6916 IN te Tolkamer, op 20 september 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van een schuur tot woning en het verbouwen van een schuur op het perceel, kadastraal bekend gemeente Lobith, sectie B, nummer 2048, plaatselijk bekend 's Gravenwaardsedijk te Tolkamer.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van een schuur tot woning en het verbouwen van de schuur.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende omgevingsaspecten die in de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) omschreven zijn:

- Bouwen
- Slopen
- Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de wet die daarvoor geldt. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

Geen

Publicatie

De aanvraag is op 28 september 2011 gepubliceerd in de "Rijnwaarden Post".

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst is de aanvraag hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. De aanvraag net als de latere aanvulling daarop bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tolkamer-Kom 1999". De aan de grond gegeven bestemming "Kantoren en bedrijven" laat het project niet toe.

Burgemeester en wethouders hebben echter besloten medewerking te overwegen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde van de Wabo.

Welstand

Het bouwplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft omtrent het bouwplan op 4 oktober 2011 zowel op zichzelf als ook in relatie met zijn omgeving positief geadviseerd. Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bodem

Overeenkomstig de indieningsvereisten van het Bor en de bepalingen in artikel 2.1.5 van de bouwverordening van de gemeente Rijnwaarden is een bodemonderzoek vereist. Het rapport van Van der Poel Milieu B.V. te Markelo met projectnummer 11103.131 van april 2011 en het aanvullende rapport van 27 september 2011 met projectnummer 11103ao.131 vormen voldoende basis om verantwoord te bouwen op de locatie. Enige gevolgen voortkomende uit de rapportages dienen in nader overleg te worden opgevolgd.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en onder het stellen van onderstaande voorwaarden is aannemelijk gemaakt dat het plan hiermee in overeenstemming is.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Rijnwaarden en is onder het stellen van de onderstaande voorwaarden hiermee in overeenstemming.

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De door de aanvrager opgegeven bouwkosten voor dit project zijn redelijk in verhouding met de te verrichten werkzaamheden om tot besluitvorming te kunnen komen.

XX

RO

Ter inzage legging

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merk ik het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als ook de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, is de aanvraag niet naar andere instanties gestuurd, vanwege de beperkte impact.

Op 2 november 2010 heeft de raad een lijst met categorieën genoemd, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden aangevraagd. Voorliggende aanvraag past binnen woonvisie. Voor voorliggend initiatief hoeft derhalve geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd bij de raad.

Ontwerpbesluit / Besluit

Burgemeester en wethouders [besluiten / zijn voornemens], gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

XX

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Slopen
- Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Besluit

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen aan artikel 2.10, voor het slopen aan artikel 2.18 en 2.19 en voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning verleend.

De volgende documenten maken deel uit en worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier van 20 september 2011
- tekening bestaand-sloop-nieuw blad BA-01 van 2 september 2011
- tekening principedetails blad BA-02 van 2 september 2011
- tekening bestaand-nieuw-schuur blad BA-03 van 2 september 2011
- tekening nieuw-terreinplan blad BA-04 van 2 september 2011

- tekening BA-01 met nadere aanduiding details
- wijzigingstekening BA-03 van 16 december 2011
- bouwbesluitrapportage van 27 juli 2011
- statische berekening verbouw schuur tot woonhuis van 18 juli 2011
- statische berekening verbouw schuur van 22 juli 2011
- constructieoverzichten A tot en met E van 18 juli 2011
- constructieoverzichten BA en BB van 22 juli 2011
- rapportage ABT van 20 december 2011
- aanvullende gegevens van 16 december 2011
- bouwveiligheidsplan van 10 december 2011
- tekening situatie bouwplaats ten behoeve van de bouw van 30 november 2011
- tekening situatie bouwplaats ten behoeve van de sloop van 30 november 2011
- asbestinventarisatierapport van Hamabest van 20 juli 2011
- SRL technical report van 25 augustus 2003
- geluidsrapportage
- verkennend bodemrapport van Van der Poel Milieu B.V. van april 2011
- aanvullend bodemrapport van 27 september 2011
- ruimtelijke onderbouwing van 29 september 2008
- akoestisch rapport van 31 augustus 2011
- quickscan flora en fauna van 21 juli 2011

Bouwkosten

De bouwkosten worden ongewijzigd vastgesteld op € 220.000,-

Voorwaarden

- In nader overleg dienen ten minste 2 weken vóór uitvoering uitwerkingsgegevens van de toe te passen constructies ter nadere beoordeling te worden overgelegd
- De op tekening aangegeven zolderverdieping van de te verbouwen schuur tot woning kan niet als verblijfsruimte in gebruik worden genomen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van[datum start ter inzage] ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking worden ingediend bij [naam en adres instantie].

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Arnhem. De besikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift beëindigt de werking van het besluit niet. Degenen die er veel belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen dan een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorlopige voorzieningrechter van de rechtbank Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de besikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn burgemeester en wethouders bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dient zij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden op elkaar zijn afgestemd.

Lobith,.. 4 januari 2012

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwaarden,
Namens dezen,

Mr. J. Verstand
Manager afdeling Beleid en Beheer