



Postbus 49
6916 ZG Tolkamer
(0316) 56 56 00
rijnwaarden@rijnwaarden.nl
www.rijnwaarden.nl

Gastenverblijf Het Rijk van Elten en Spijk
t.a.v. Mevrouw L.M.T. Otten
Marsweg 4
6917 BJ Spijk Gld

VERZONDEN 28 NOV. 2016

Datum : 24 november 2016
Uw brief : 21 oktober 2015
Ons kenmerk : IRS: 2015.5662
Ons nr. : HZ_WABO-2015-0071
Betreft : Brief verlenen omgevingsvergunning RECTIFICATIE

Geachte mevrouw Otten,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een recreatiewoning ingediend. De aanvraag gaat over Marsweg 4 te Spijk en is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-2015-0071. In deze brief informeren wij u over de beslissing die op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Wij hebben een exemplaar van het besluit bijgevoegd.

Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Rijnwaarden Post en op onze website. Tegen het besluit kan door belanghebbende beroep worden aangetekend.

Leges

Voor deze omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Leges berekening:

Artikel		Bedrag
Bouwactiviteit < 3.000.000,-	€	1.150,00
Welstandtoets	€	95,00
Buitenplanse afwijking	€	6.460,00
Totaal verschuldigde leges	€	7.705,00

Het totaal verschuldigde bedrag aan leges zal in een later stadium bij u in rekening worden gebracht.

Start en gereedmelding

Volgens de Bouwverordening bent u verplicht de gemeente in kennis te stellen van de aanvang en de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. U kunt daarvoor mailen met wabo@rijnwaarden.nl. Houd er wel rekening mee dat u het bouwwerk **niet** in gebruik mag nemen of geven als het bouwwerk niet gereed is gemeld.

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw Jenny Simon, van de afdeling Publieksdiensten, dinsdag tot en met vrijdag bereikbaar via het doorkiesnummer: (0316) 56 56 53, of via het e-mailadres: j.simon@rijnwaarden.nl.

De vergunning is geregistreerd onder bovengenoemd registratienummer. Wilt u bij vragen, overleg of correspondentie dit nummer vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwaarden,



Patricia Vaupell
manager afdeling Publieksdiensten

Bijlagen:

- Beschikking

Kopie aan:

- Simon, Jenny (Wabo);
- Woltering. M (Archief);
- Vermeulen. J (Toezichthouder, Afdeling Publieksdiensten);
- Janssen. M (Financiën);
- Carola Capel



OMGEVINGSVERGUNNING

HZ_WABO-2015-0071 / IRS: 2015.5662 RECTIFICATIE

Aanvraag

Mevrouw L.M.T.Otten, vertegenwoordigd door de heer M.W. Bruggeman, heeft op 21 oktober 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Lobith en Spijk, sectie A, nummer 1776, plaatselijk bekend Marsweg 4 te Spijk.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een recreatiewoning.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende omgevingsaspecten die in de Wabo omschreven zijn:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

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 4 november 2015 gepubliceerd in het plaatselijke weekblad "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 van de aanvraag, is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. De aanvullende gegevens zijn tijdig ontvangen. De aanvraag en 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 "Buitengebied 2008". De aan de grond gegeven bestemming "agrarisch gebied/ wonen" laat het bouwplan niet zonder meer toe.

De aanvrager wil haar huidige schuur in gebruik nemen als recreatiewoning (logies) aan de Marsweg 4 te Spijk.

Een binnenplanse afwijking is niet mogelijk omdat bij de woning al meer dan 50 m² aan recreatiewoningen aanwezig is. Buitenplans afwijken volgens de 'Kruimellijst' is niet mogelijk omdat de locatie buiten de bebouwde kom valt.

Om het initiatief mogelijk te maken is een projectbesluitprocedure onder de Wabo gevolgd. Dit is mogelijk volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo. Volgens de Beleidsregels bestemmingsplanafwijking (artikel 17) kan toepassing gegeven worden aan een projectbesluitprocedure indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat.

Door initiatiefneemster in een Ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hierin wordt onder andere ingegaan op verschillende aspecten zoals recreatieve doelstellingen, parkeren, bodem, milieu, archeologie, ecologie etc. Gemotiveerd is waarom de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot

De bestaande bebouwing wordt deels gesloopt en deels herbouwt. Het bebouwde oppervlak wordt in de nieuwe situatie kleiner dan het huidige bebouwde oppervlak. Het bouwvolume wordt groter, maar blijft binnen de maximum nokhoogte van 6 meter, zoals gesteld in het bestemmingsplan. Door de sloop van een gedeelte van de huidige schuur, komen de gebouwen los van elkaar te staan. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk beeld.

Het initiatief past binnen de recreatieve doelen

In het raadsprogramma Rijnwaarden 2014-2018 is aangegeven dat het college meer mogelijkheden wil creëren voor (recreatieve) ondernemers om hun onderneming naar eigen inzicht in te richten en te ontwikkelen. Recreatie en toerisme blijft daarbij een speerpunt. Het plan draagt bij aan de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector binnen de gemeente.

Flora & Fauna

De ontwikkeling betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling.

Naar verwachten zijn alleen mogelijk effecten te verwachten op soorten als vleermuis of steenmarter. Dit kan van toepassing zijn bij sloop van gebouwen.

Er is contact geweest met de aanvrager. Zij heeft aangegeven geen soorten zoals steenmarter of vleermuis te verwachten.

Er zijn geen uitwerpselen gevonden van deze dieren.

Gezien de kleinschalige activiteit en gezien het feit dat er geen sporen van beschermde soorten zijn aangetroffen achten wij de kans klein dat effecten zijn verwachten op beschermde soorten.

Milieu

Er is geen melding Activiteitenbesluit nodig: geen inrichting, geen zaken als voedsel bereiden voor derden.

Projectbesluit als maatwerk

In een projectbesluit wordt het initiatief 1 op 1 opgenomen, hierin worden de kaders vastgelegd waarbinnen de activiteiten mogen plaatsvinden. Indien niet wordt voldaan aan de regels kan daarop worden gehandhaafd.

Een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^a Wabo kan alleen verleend worden als de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Door de raad is een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen Vvgb is vereist. Het initiatief valt niet onder één van de categorieën. Op 24 mei 2016 heeft de raad het besluit genomen om de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Indien geen zienswijze tegen de ontwerpverklaring wordt ingediend, wordt de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen aangemerkt als de definitieve Verklaring van geen bedenkingen.

De ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage gelegen en daar zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Daarmee is de Verklaring van geen bedenkingen definitief geworden.

Welstand

Het bouwplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 1 sub D van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 29 augustus 2016 omtrent het bouwplan zowel op zichzelf als ook in relatie met zijn omgeving positief geadviseerd.

Bodem

Overeenkomstig de indieningsvereisten van het Bor en de bepalingen in artikel 2.1.5 van de bouwverordening van de gemeente Rijnwaarden is geen bodemonderzoek vereist. Het vloeroppervlak is minder dan 50 m² en het betreft vervanging van een bestaande bouw. Er zijn niet voortdurend dezelfde personen aanwezig, dus geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Indien asbest wordt geconstateerd dan dient na sloop/asbestsanering de grond vrijgegeven te worden m.b.v. asbestonderzoek.

Indien bij de werkzaamheden grond vrijkomt die niet binnen het perceel verwerkt kan worden, kan de grond niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

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.

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Het college kan zich vinden in de door de aanvrager opgegeven bouwkosten voor deze bouwwerken.

Terinzagelegging

- de ontwerp omgevingsvergunning is met bijbehorende stukken en de ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen vanaf 13 oktober 2016 voor zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging is 12 oktober 2016 bekend gemaakt in de Rijnwaarden Post en in de Staatscourant;
- een ieder had de mogelijkheid om binnen zes weken na bekendmaking zienswijzen in te brengen op de ontwerp omgevingsvergunning en op de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen.
- hiervan is door niemand gebruik gemaakt en er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouw

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen aan artikel 2.10 en voor het veranderen van de in werking zijnde inrichting aan artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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

- Aanvraagformulier, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Tekening bestaand, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Tekening gewijzigd, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Berekening warmte weerstand, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Ruimtelijke onderbouwing, datum ontvangst 11 februari 2016
- Constructie overzicht, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Constructie berekening, datum ontvangst 21 oktober 2015
- Verklaring van geen bedenkingen

De bouwkosten worden gewijzigd vastgesteld op € 50.000,00

Voorwaarden

- De gevels (inclusief raam- en deurkozijnen) op as A en as 3 moeten brandwerend worden uitgevoerd. De WBDBO van deze gevels bedraagt tenminste 60 minuten (BB artikel 2.84 lid 1). Deze kan gereduceerd worden naar 30 minuten indien blijkt dat de percelen (nummer 1776 en 1777) één perceel vormen (BB artikel 2.84 lid 4a).
- In de woonkamer moet een rookmelder conform de NEN 2555 worden bijgeplaatst (BB artikel 6.21 lid 4).

Nog in te dienen gegevens en documenten

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende documenten worden ingediend en nader worden beoordeeld :

- Het is onduidelijk wat het grijze vlakje voorstelt dat in de nieuwe situatie niet wordt gesloopt en tegen de bestaande recreatiewoningen (huisnummer 4a) is aangebouwd.
- Hoe is de recreatiewoning bereikbaar, dit is niet op te maken uit de situatietekening.
- Sonderingsrapport van sonderingen d.m.v. een handsondeerapparaat. Conusweerstand minimaal 400 N/cm² over 40 cm, anders grondverbetering toepassen of aanpassen fundatie.
- Aanleveren tekeningen en berekeningen details aansluiting kap en wanden.

Lobith, 24 november 2016

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwaarden,



Patricia Vaupell
manager afdeling Publieksdiensten

Beroep

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken en de Verklaring van geen bedenkingen liggen vanaf donderdag 8 december 2016 gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage bij het gemeentehuis van de gemeente Rijnwaarden (Markt 5 te Lobith).

U kunt de stukken ook digitaal raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.rijnwaarden.nl. Een rechtstreekse link staat vermeld op de gemeentelijke website.

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Arnhem, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn is verstreken. Het beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Voorzieningenrechter van Rechtbank Arnhem, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

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.