

OMGEVINGSVERGUNNING

VOORBLAD

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur tot woonhuis. De aanvraag gaat over Poelsestraat 2 a te Winssen en is geregistreerd onder nummer WABO-2012-0243.

Burgemeester en wethouders besluiten

1.

- gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de omgevingsvergunning te verlenen.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het aanbrengen van wijzigingen aan een rijksmonument.

2.

- gelet op het feit dat de hiervoor genoemde activiteiten leiden tot wijziging van een verblijfsobject;

de wijzigingen als volgt in de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) te vermelden:

- Gebruiksfunctie: woonfunctie
- Gebruiksoppervlakte: 300 m²

3.

- gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en de verordening huisnummering van de gemeente Beuningen;
- gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
- gelet op de bij dit besluit behorende een situatietekening met daarop ingetekend de Geometrie van het pand en het toegekende huisnummer;

voor het pand het volgende huisnummer toe te kennen:

- Poelsestraat 2 a, 6645 KK, Winssen

OMGEVINGSVERGUNNING

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag voor:

- het verbouwen van een schuur tot woonhuis is beoordeeld aan artikel 2.1, lid 1 onder a, c en f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend, uiterlijk:

- 2 dagen voor aanvang Overleggen bouwregistratiegegevens werkzaamheden;
- 3 weken voor aanvang Indienen ontbrekende gegevens werkzaamheden.

Rechtsmiddelen omgevingsvergunning uitgebreide voorbereidingsprocedure

Van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 liggen de aanvraag, de beschikking en bijbehorende stukken op afspraak ter inzage bij de balie Bouwen, Wonen en Leefomgeving tijdens de gebruikelijke openingstijden.

Uzelf en belanghebbenden kunnen vanaf 18 oktober 2013 binnen zes weken, dus tot en met 27 november 2013, een schriftelijk gemotiveerd beroepschrift indienen tegen de beschikking, bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren heeft gebracht.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van de besluiten niet op. Bij een spoedeisend belang, bijvoorbeeld wanneer er een onomkeerbare situatie dreigt te ontstaan, kan degene die een beroepschrift heeft ingediend ook een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland.

Rechtsmiddelen huisnummer

U kunt tegen punt 3 van deze beschikking, ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, bezwaar maken door binnen zes weken na de verzenddatum hiervan een bezwaarschrift in te dienen. Dat geldt ook voor derde belanghebbenden. Het bezwaarschrift kunt u zenden aan burgemeester en wethouders van de gemeente Beuningen, Postbus 14, 6640 AA te Beuningen.

Het moet worden ondertekend en moet ten minste het volgende bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar.

Het indienen van bezwaar heeft geen schorsende werking. Om de werking van deze beschikking en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen mogelijk indien bezwaar is gemaakt bij burgemeester en wethouders. Het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u sturen in tweevoud, samen met een afschrift van het bezwaarschrift, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De griffier van de rechtbank kan u hierover meer informatie verschaffen.

OMGEVINGSVERGUNNING

PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 12 december 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

F. Dupker
Poelsestraat 2 a
6645 KK BEUNINGEN

Projectbeschrijving

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

- Omschrijving: het verbouwen van een schuur tot woonhuis
- Oppervlakte: 279 m²
- Inhoud: 1484 m³

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het aanbrengen van wijzigingen aan een rijksmonument.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor 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 hebben wij 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. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 maart 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Uitgebreide procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

OMGEVINGSVERGUNNING

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid niet voldoet aan de in § 2.3 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteiten bouwen en monument voldoen aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteiten bouwen en monument voldoen aan onze bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit Beuningen. De toets aan de Nota ruimtelijke kwaliteit is 4 april 2013 positief afgerond. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' in werking is. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren op basis van artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo. Volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt in voornoemde gevallen de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om de gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit. Op basis van artikel 2.12 Wabo kan de vergunning onder meer verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan hieronder beschreven. Onder verwijzing naar die resultaten merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12 eerste lid aanhef en onder a, onder 3° Wabo op deze grond kan worden verleend.

Op basis van de hieronder staande motivering en de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd, is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening:

1. op 29 mei 2012 is besloten om principe medewerking te verlenen aan de realisatie van het verbouwen van een schuur tot woonhuis op het perceel Poelsestraat 2 in Winssen;
2. uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat tegen het verlenen van een omgevingsvergunning geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en planologische bezwaren bestaan;
3. een waboprojectbesluit kan volgens artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) niet verleend worden voordat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij tegen de aangevraagde activiteiten geen bedenkingen heeft. Bij raadsbesluit d.d. 2 juli 2013 is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor deze aangevraagde activiteiten;
4. de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is toegezonden aan die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die mogelijk in het geding zijn en aan de betrokken waterschappen;
5. de overlegorganen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de aangevraagde activiteit.
6. de ontwerp omgevingsvergunning heeft met bijbehorende stukken overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 15 augustus 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond er tevens de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
7. van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is geen gebruik gemaakt;

OMGEVINGSVERGUNNING

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk, het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en het aanbrengen van wijzigingen aan een rijksmonument zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Huisnummer/BAG

Op 1 juli 2009 is de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) in werking getreden, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente aanwezige verblijfsobjecten, stand- en ligplaatsen.

In de BAG staan alle gebouwen en adressen van Nederland geregistreerd. Gebouwen kunnen uit meerdere verblijfsobjecten bestaan. Op basis van de BAG moeten alle verblijfsobjecten een eigen BAG-identiteit te hebben. Dit betekent dat ieder verblijfsobject over een huisnummer (eventueel met toevoeging) moet beschikken. In noodgevallen kunnen politie, brandweer en ambulance gebouwen beter vinden. Ook helpt de BAG de overheid een beter overzicht te hebben over alle gebouwen.

Datum besluit

Beuningen, 8 oktober 2013

Ondertekening

namens burgemeester en wethouders

Henrie Janssen
coördinator Vergunningen, Toezicht en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

VOORSCHRIFTEN

1. Algemeen

1.1.

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Beuningen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

1.3.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2. Meldingsplicht

2.1.

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Storten van beton/wapeningcontrole	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 werkdag voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. In te dienen gegevens en bescheiden

3.1.

Uiterlijk 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd, inclusief een door de K.v.K. gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

3.2.

Materiaal- en kleurmonsters, monsters van stenen (4 stuks) en monsters van dakbedekking (2 stuks) moeten, voordat met de bouw wordt begonnen, ter goedkeuring worden ingediend bij afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Pas na goedkeuring mogen bedoelde materialen en kleuren worden toegepast.

4. Hemelwater en vuilwaterriolering

OMGEVINGSVERGUNNING

4.1.

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

4.2.

De afvoer van hemelwater moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Deze opvang- en bezinkingsvoorziening moet op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de bebouwing op het perceel gelegen zijn.

5. Bodem

5.1.

Vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar buiten het perceel. Hiervoor gelden de regels uit het Besluit en Regeling Bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grote (>50m³) hoeveelheden grond elders te gaan verwerken dan kunt u hiervoor gebruik maken van de regionale bodemkwaliteitskaart of een partijkeuring laten uitvoeren indien de bodemkwaliteitskaart niet toereikend is. Hergebruik op eigen perceel is altijd toegestaan evenals het verwerken van kleine hoeveelheden (<50m³) buiten het eigen perceel. Ten alle tijden geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

6. Archeologie

6.1.

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister (Monumentenwet art. 53).

OMGEVINGSVERGUNNING

GEWAARMERKTE BIJLAGEN

Hieronder vindt u een tabel van alle gewaarmerkte bijlagen:

Werk nr.	Omschrijving	Bureau	Datum	Formaat	Schaal
-	Aanvraag formulier	-	12 december 2012	A4	-
11.025	B01 Bestaande situatie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A2	1:100
11.025	BA01 Nieuwe gevels, plattegronden en doorsneden	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	26 maart 2013	A1	1:100
11.025	BA02 Fundering, constructie, dakvloer aanbouw	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A1	1:50
11.025	BA03 Riolering	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	26 maart 2013	A2	1:100
11.025	BA04 Principedetails aanbouw	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A1	1:5
11.025	Berekening ventilatie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
11.025	Berekening verdunningsfactor	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
11.025	Dakramen	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
11.025	Productinformatie powerroof	Powerroof	12 december 2012	A4	-

OMGEVINGSVERGUNNING

11.025	KOMO attest ventilatieroosters	KOMO	12 december 2012	A4	-
11.025	Documentatie constructie	Pieter Oosterhout buro voor architectuur BNA B.V.	12 december 2012	A4	-
12-3296	Sonderingen	KOOPS Grondmechanica	12 december 2012	A4	-
13-014	Blad A, B en C	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	23 januari 2013	A3	1:100
13-014	Statische berekening	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	23 januari 2013	A4	-
13-014	Statische berekening aanvulling	Thomassen Bouwtechnisch Adviesbureau	26 maart 2013	A4	-
-	Beoordeling bodemonderzoek	Gemeente Beuningen	3 december 2012	A4	-
-	Verkennd bodemonderzoek	Econsultancy	26 oktober 2012	A4	-
-	Quicksan flora en fauna	Econsultancy	17 oktober 2012	A4	-
-	Geluidbelasting wegverkeer	Adviesburo Van der Boom BV	18 oktober 2012	A4	-
	Ruimtelijke onderbouwing	Buro SRO	Augustus 2013	A4	-
	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad		2 juli 2013	A4	-

OMGEVINGSVERGUNNING

LEGES

Leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Beuningen brengen wij de volgende leges in rekening:

Legesartikel	Omschrijving	Legesbedrag
2.3.1.1	Activiteit bouw	€ 6.129,32
2.3.2.1.A.2	Commissie ruimtelijke kwaliteit integrale advisering	€ 846,00
2.3.5.1	Beschermd monument	€ 1.022,00
2.3.15.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 256,00
2.3.3.1.8	Wabo projectbesluit	€ 4.500,00
Totaal		€ 12.753,32

Bepaling bouwkosten

m ²	m ³	Artikel normatieve tabel	Bedrag	Totaal
-	1165	2.9 verbouwen woning	€ 130,-/m ³	€ 151.450,00
-	319	1.4 vrijstaande woning	€ 300,-/m ³	€ 95.700,00
Totaal				€ 247.150,00

Op basis van de bouwkosten zijn de leges voor de activiteit bouwen berekend.

Bezwaarmogelijkheid leges

De hierboven genoemde leges zijn ter informatie aan dit besluit toegevoegd. U ontvangt hierover een factuur. Indien u het niet eens bent met de opgelegde leges kunt u bezwaar maken. Hoe, waar en bij wie u bezwaar kunt maken staat op de factuur.

GBFLBE