

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 17 december 2013

Kenmerk : 1316728/K

ODR : 02146533

Het college van burgemeester en wethouders van Culemborg;

gezien een aanvraag voor een omgevingsvergunning van:

De heer H.J.M. Kroes
Rijnlaan 4
4105 GS Culemborg

voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, bouwen en het maken van een uitweg, voor het oprichten van een nieuwbouw woning te Culemborg op het perceel:

kadastraal bekend : gemeente Culemborg, sectie N, nr. 3223

Bouwadres : Achter Rietveldseweg 14b te Culemborg

Voorlopig adres : Rietveldseweg

Voorlopig nr. : 14c

Zaak nummer ODR : 02146533

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.5 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan, bouwen en het maken van een uitrit' voor het oprichten van een nieuwbouw woning Rietveldseweg 14c op perceel N 3223 te Culemborg.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3°, van het geldende bestemmingsplan af te wijken van de regels met een goede ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een woning, op de bestemming "wonen" met gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2".

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:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
2. Het bouwen van een bouwwerk;
3. Het maken van een uitweg;

Onderdeel van het besluit vormen:

- a. Ruimtelijke onderbouwing;
- b. Het oprichten van een nieuwbouw woning;

Nog in te dienen stukken

- De definitieve tekeningen en berekeningen van alle constructie onderdelen dienen minimaal 3 weken voor het plaatsen daarvan bij team handhaving ter goedkeuring te worden ingediend;
- De bouwer / ontwikkelaar moet zelf een vergunning aanvragen bij het waterschap om het hemelwater te mogen lozen op het gemeentelijk hemelwater rioolstelsel (HWA).
- Archeologie:
 - a. Er dient een veldonderzoek gedaan te worden, doormiddel van een redelijke hoeveelheid karterende grondboringen (gemiddeld 20 stuks/ha) om een gedetailleerd beeld van de ondergrond, intactheid van het bodemprofiel te bepalen en aan- of afwezigheid van vindplaatsen vast te stellen.
 - b. De aanvrager dient minimaal 3 weken voor de start van de (bouw)werkzaamheden van betreffend perceel aanlevert bij een door bevoegd gezag (gemeente Culemborg) geaccordeerd archeologisch standaardrapport aan volgens KNA protocol IVO-O d.m.v. karterende boringen (inclusief een kort bureauonderzoek met gespecificeerde verwachting), uit te voeren door een vergunninghouder (zie website SIKB). De conceptrapportage wordt door de aanvrager/verstoorder ter toetsing voorgelegd aan de archeologisch specialist van de gemeente.
 - c. Deze stukken dienen te zijn uitgevoerd en goedgekeurd voor de start van de (bouw)werkzaamheden.

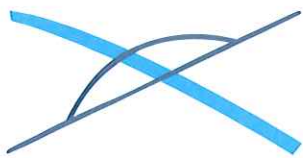
Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1 onder a, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit het maken van een uitweg artikel 2.2 lid 1 onder e. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens om medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag formulier;
- 300 Bestektekening 1 d.d. augustus 2013
- 301 Bestektekening 2 d.d. augustus 2013
- Details 1 t/m 6
- Constructie berekening fundering d.d. 23 augustus 2013
- Constructie berekening bovenbouw d.d. 20 augustus 2013
- Bouwbesluit berekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing;



Culemborg

Beroep tegen het definitieve besluit

Beroep tegen een besluit dat is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend. U kunt het beroep indienen bij de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De termijn voor het instellen van beroep is binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van het besluit. De datum van verzending staat vermeld in de publicatie en in het besluit zelf.

Op grond van artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan echter geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit.

Een kopie van het beroepschrift en het verzoek om voorlopige voorziening gaarne verzenden aan het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester, Postbus 136, 4100 AC Culemborg.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer Kroes. Voor het oprichten van een nieuwbouw woning Rietveldseweg 14c op perceel N 3223 te Culemborg

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het bouwen van een bouwwerk en het maken van een uitweg;

1. Voorschriften
2. Overwegingen

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de hoogte en betaling van dit bedrag zal er door bevoegd gezag separaat een nota gestuurd worden.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Culemborg

De secretaris

De burgemeester

P. van der Veer

R. van Schelven

Bijlage

- Aanvraag formulier;
- 300 Bestektekening 1 d.d. augustus 2013
- 301 Bestektekening 2 d.d. augustus 2013
- Details 1 t/m 6
- Constructie berekening fundering d.d. 23 augustus 2013

GEMEENTE CULEMBORG

- Constructie berekening bovenbouw d.d. 20 augustus 2013
- Bouwbesluit berekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Brochure rechtsmiddelen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, het bouwen van een bouwwerk:

1. Voorschriften

- De definitieve tekeningen en berekeningen van alle constructie onderdelen dienen minimaal 3 weken voor het plaatsen daarvan bij team handhaving ter goedkeuring te worden ingediend;
- De bouwer / ontwikkelaar moet zelf een vergunning aanvragen bij het waterschap om het hemelwater te mogen lozen op het gemeentelijk hemelwater rioolstelsel (HWA).
- Bij zintuiglijke afwijkingen bij grondwerkzaamheden moet contact worden opgenomen met de adviseurs Bodem van de gemeente. In overleg wordt dan besloten hoe het werk vervolgd kan worden. Het is niet uitgesloten dat hiervoor eerst het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is.
- Grond die vrijkomt tijdens de bouw kan onder bepaalde voorwaarden hergebruikt worden binnen de regio Rivierenland. Neem hiervoor contact op met de adviseurs Bodem van de gemeente.
- Archeologie:
 - a. er is een veldonderzoek noodzakelijk, doormiddel van een redelijke hoeveelheid karterende grondboringen (gemiddeld 20 stuks/ha) is een gedetailleerd beeld van de ondergrond, intactheid van het bodemprofiel te bepalen en aan- of afwezigheid van vindplaatsen vast te stellen;
 - b. Aanvrager levert bij de aanvraag omgevingsvergunning een door bevoegd gezag (gemeente Culemborg) geaccordeerd archeologisch standaardrapport aan volgens KNA protocol IVO-O d.m.v. karterende boringen (inclusief een kort bureauonderzoek met gespecificeerde verwachting), uit te voeren door een vergunninghouder (zie website SIKB). De conceptrapportage wordt door de aanvrager/verstoorder ter toetsing voorgelegd aan de archeologisch specialist van de gemeente;
 - c. De meldingsplicht (art. 53 Monumentenwet 1988) van kracht is. De mogelijkheid bestaat dat een toeval vondst wordt gedaan. Eventueel behoudens waardige archeologische resten dienen door de aannemer officieel gemeld te worden bij de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed in Amersfoort, de archeologisch instantie van het Ministerie OCW. De aannemer dient tevens direct de gemeente Culemborg in kennis te stellen van de toeval vondst.
- Flora en Fauna:
 - a. er is een oriënterend onderzoek en bronnenonderzoek is verricht;
 - b. er is een algemene vrijstelling geldig bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, het rapport dienstregelingen in haar besluit van februari 2011 met referentienummer FF/75C/2009/0457.afw.tk;
 - c. voorwaarden genoemd in dit rapport dienen te worden opgevolgd.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

- het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Parijsch Zuid" en is gesitueerd op gronden met de bestemming "wonen" met gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2";
- Er is geen bouwblok opgenomen;
- Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden te wijzigen ten behoeve van de bouw van niet meer dan één vrijstaande woning per aanduiding, inclusief ontsluitingswegen en groenvoorzieningen, mits:
 - 1 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 2 de wijziging inpasbaar is vanuit archeologisch oogpunt;
 - 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
 - 4 de wijziging inpasbaar is in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - 5 de goot- en bouwhoogte aansluiten bij de bestaande woningen.
- Door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt een bouwvlak mogelijk gemaakt waarbinnen de woning gerealiseerd kan worden.
- er ten aanzien van de strijdigheid er een planologische afwijking heeft plaats gevonden;

Afwijken van planologische regelgeving

- het gevraagde voldoet aan de planologische afwijkmogelijkheid overeenkomstig artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o WABO;
- op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3^o, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan er medewerking 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.
- ten aanzien van het bovenstaande er een concept-ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.0216BPW2woningenParijsch-0101 is beoordeeld door de verschillen de afdelingen en adviseurs.

De adviezen zijn als volgt:

Water

- het gevraagde bouwplan eerste fase niet zelf hoeft te voorzien in een compensatie van de waterberging;
- de waterberging op een andere manier gecompenseerd wordt;
- het Waterschap een positieve / reactief oordeel heeft afgegeven;

Bodem

- in het gebied al veel bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden

- er gebruik gemaakt worden kan worden van de bodemkwaliteitskaart. Aan de hand van luchtfoto's, tekeningen van gedempte sloten en gegevens uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de percelen door de jaren heen grasland/weiland zijn geweest met op het zuidelijke perceel wat bomen en struiken. Geen gedempte sloten, geen vroegere bebouwing;
- er vrijstelling kan verleend worden voor uitvoering van een bodemonderzoek;

Geluid

- uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat voor de 2 woningen geen hogere waarde behoeft te worden verleend. De geluidbelasting ligt onder de 48 dB;

Externe veiligheid

- er is in het bestemmingsplan 'Parijsch Zuid' onderzoek gedaan naar het aspect Externe Veiligheid. Alleen de propaantank op het recreatieterrein van Parc Beau-garde is relevant voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid voor het gehele plangebied Parijsch Zuid. Uit de notitie van Regio Rivierenland blijkt dat de normen voor het plaatsgebonden risico niet worden overschreden bij de ontwikkeling van de woonwijk. Daarnaast neemt het groepsrisico niet toe;
- er geen risico's aanwezig zijn op het gebied van externe veiligheid;

Flora en fauna

- er een oriënterend onderzoek en bronnenonderzoek is verricht;
- er een algemene vrijstelling geldt bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, het rapport dienstregelingen in haar besluit van februari 2011 met referentienummer FF/75C/2009/0457.afw.tk;

Archeologie

- er is in 1997 een grootschalig CHER onderzoek geweest in Parijsch, maar daar vielen enkele percelen langs de Rietveldseweg buiten, waaronder ook deze.
- er is daar een hoge verwachting voor prehistorische bewoning, overeenkomstig de perioden die de afgelopen jaren dmv veldonderzoek aan het licht zijn gekomen (van late steentijd tot Romeins en 13^{de} eeuwse percelering);
- er is een veldonderzoek noodzakelijk, doormiddel van een redelijke hoeveelheid karterende grondboringen (gemiddeld 20 stuks/ha) is een gedetailleerd beeld van de ondergrond, intactheid van het bodemprofiel te bepalen en aan- of afwezigheid van vindplaatsen vast te stellen;
- Aanvrager levert bij de aanvraag omgevingsvergunning een door bevoegd gezag (gemeente Culemborg) geaccordeerd archeologisch standaardrapport aan volgens KNA protocol IVO-O d.m.v. karterende boringen (inclusief een kort bureauonderzoek met gespecificeerde verwachting), uit te voeren door een vergunninghouder (zie website SIKB). De conceptrapportage wordt door de aanvrager/verstoorder ter toetsing voorgelegd aan de archeologisch specialist van de gemeente;

Verkeer

- Ten behoeve van de twee woningen worden uitritten gerealiseerd. Deze uitritten dienen uit te komen op de Parallelweg langs de Laan naar Parijsch, niet op de

Rietveldseweg (fietspad). De uitrit worden aangesloten op de parallelweg langs de Laan naar Parijsch;

- Er dienen op eigen terrein 2 parkeerplekken worden gerealiseerd;

Welstand

- het gevraagde is voorgelegd aan de grote welstandscommissie op d.d. 10 oktober 2013, zij adviseert positief.
- het bouwplan door de welstand akkoord is bevonden;

Financieel

- conform 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden opgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer;
- kan het opstellen van een exploitatieplan dan ook achterwege kan blijven;

Zienswijzen

- het gevraagde met ingang van 17 oktober 2013 tot 27 november 2013 ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende de inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Bouwverordening

- het bouwplan ruimtelijk/stedenbouwkundig is beoordeeld en voldoet aan de Culemborgse bouwverordening 2010;

VVGB gemeenteraad

- het college het bevoegde bestuursorgaan is om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning;
- op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven alvorens het college een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen;
- op 8 juni 2011 heeft de gemeenteraad een specifieke lijst vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- het gevraagde voldoet aan de VVGB lijst van 8 juni 2011 (raadsbesluit met reg. nr. 011345);