

Kennisgeving verleende Omgevingsvergunning Acquoysemeer 24a te Acquoy (Geldermalsen)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldermalsen maken bekend, dat met ingang van 16 september 2016 voor een ieder, gedurende zes weken tijdens openingstijden bij het Klantencontact-centrum in het gemeentehuis, ter inzage ligt de volgende beschikking met bijbehorende stukken:

- Acquoysemeer 24a te Acquoy: afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een overdekte rijhal.

Voor het inzien van de stukken moet vooraf een telefonische afspraak gemaakt worden via telefoonnummer 0345-586611.

De stukken zijn tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Zoek de locatie op de kaart aan de hand van het adres, of zoek op IDN: NL.IMRO.0236.ACQAcquoysem24a-VSG1.

Gedurende de beroepstermijn, dus tot en met 27 oktober 2016, kan beroep worden aangetekend door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen de ontwerp beschikking hebben ingediend.
- belanghebbenden die niet verweten kunnen worden dat zij niet tijdig een zienswijze hebben ingediend.

Het beroepschrift kan worden gericht aan de Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- de redenen van het beroep

Belanghebbenden die menen dat op grond van hun spoedeisend belang het besluit niet in werking kan treden, hebben tevens de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Rechtbank Gelderland. Zowel voor het indienen van beroep als voor het aanvragen van een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Mevrouw V.P. van Somsen - De Koste
Acquoysemeer 24
4151 JA ACQUOY

Onderwerp

Definitief besluit - Verlening

Datum
23-08-2016

Pagina
1 van 13

Ons kenmerk
021447964

Behandeld door
Hans Pijpers

Geachte mevrouw Van Somsen - De Koste,

Op 2 oktober 2015 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een overdekte rijhal voor Acquoysemeer 24a in Acquoy.

Verlenen omgevingsvergunning

Op 23-08-2016 hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Let op: wij maken u er op attent dat u geen gebruik mag maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening van uw gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, leges verschuldigd. U ontvangt van uw gemeente een nota voor de leges.

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd in Nieuwsblad van Geldermalsen.

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E
ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Jan-Dirk Vlot, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Datum
23-08-2016

pagina
2 van 13

Ons kenmerk
021447964

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kersten'. The signature is stylized with a large, sweeping 'K' and a cursive 'Kersten'.

mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1

Datum
23-08-2016

pagina
3 van 13

Ons kenmerk
021447964

Op 2 oktober 2015 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een overdekte rijhal op het perceel kadastraal bekend als Beesd, sectie K, nummer 336 plaatselijk bekend Acquoysemeer 24a te 4151 JA Acquoy.

Gegevens aanvrager

Mvrouw V.P. van Somsen - De Koste
Acquoysemeer 24
4151 JA ACQUOY

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1.a. Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1.c. Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op 15 oktober 2015 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens.

Op 10 december 2015 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. De door ons ontvangen aanvraag met bijbehorende stukken voldoet aan de indieningsvereisten.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende documenten deel uitmaken van de vergunning:

- Aanvraagformulier, datum 02-10-2015;
- Blad 1, gevels, doorsnede, plattegronden, situatie, wijzigingsdatum 21-09-2015;
- Blad 2, fundering, riolering, kapplan en details, wijzigingsdatum 21-09-2015;

- Rapportnummer 112-54470, ruimtelijke onderbouwing, datum 07-03-2016
- Rapportnummer 1506756A00-R15-1021, verkennend bodemonderzoek, datum 09-12-2015;
- Rapportnummer 150814, statische berekening, 11-09-2015;
- Beplantingsovereenkomst .

Datum
23-08-2016

pagina
4 van 13

Ons kenmerk
021447964

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldermalsen,
Namens deze,



mr. K. Kersten
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Arnhem. sector bestuursrecht. Postbus 9030. 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem. sector bestuursrecht. Postbus 9030. 6800 EM Arnhem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 23-08-2016 aan V.P. van Somsen - De Koste voor het bouwen van een overdekte rijhal op het perceel kadastraal bekend als Beesd, sectie K, nummer 336 plaatselijk bekend Acquoysemeer 24a te 4151 JA Acquoy.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
23-08-2016

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021447964

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
23-08-2016

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021447964

1. *Algemeen*
Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.
2. Er is gekozen voor een fundering op staal zonder funderingsadvies, aangezien de bestaande werktuigenberging ook op staal is gefundeerd, lijkt het ons voor deze lichte stalen hal wel aanvaardbaar. De opdrachtgever dient echter wel bekend te zijn met de risico's van de mogelijke zettingen en/of zettingsverschillen.
3. *Bodem:*
Het verkennend bodemonderzoek wat deel uit maakt van de aanvraag is uitgevoerd overeenkomstig de normen NEN 5725 en NEN 5740. Het onderzoek voldoet aan KWALIBO.
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een overdekte rijhal.
In de bovengrond (0,00-0,50 m⁻ MV) is het gehalte aan kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, PAK, PCB en minerale olie licht verhoogd (overschrijding AW2000-waarde).
In de ondergrond (0,50-2,00 m⁻ MV) zijn geen verhoogde waarden aangetoond.
In het grondwater is het gehalte aan barium licht verhoogd.
De kwaliteit van de bodem staat de bouw van een overdekte rijhal niet in de weg.
 - a. (t.a.v. vrijkomende grond)
De bij de bouw van de rijhal vrijkomende grond moet worden hergebruikt conform de bepalingen in het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit.
Conform het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit mag grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Onder andere geldt hiervoor een meldplicht. In verband met de verhoogde waarden aan zware metalen, PAK en PCB's in de bovengrond kan deze grond beperkt hergebruikt worden buiten de inrichting. Een AP04 onderzoek kan uitsluitsel geven over de kwaliteit van de grond. Geadviseerd wordt de bovengrond binnen de inrichting te verwerken.
De ondergrond heeft de klasse AW2000 en is multifunctioneel herbruikbaar.
Ten behoeve van grondverzet is door de gemeenten in de regio Rivierenland een interactieve bodemkwaliteitskaart op gesteld. De kaart en de nota zijn te vinden op de website van de gemeente Geldermalsen. ;
 - b. (t.a.v. grondwerkzaamheden)
Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden aangetroffen (inclusief asbest), dient direct bij de omgevingsdienst Rivierenland in kennis te worden gesteld en het werk op de betreffende plaats te worden stilgelegd. Het afwijkende bodemmateriaal dient apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht voorafgaand aan verwerking /verwijdering;

4. Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Productverklaringen of attesten moeten te allen tijde kunnen worden overlegd aan de bouwcontroleur of functionaris brandweer van de gemeente Geldermalsen.
6. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Datum
23-08-2016

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021447964

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
23-08-2016

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021447964

Gelezen de aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Van Somsen - De Koste, 4151 JA, Acquoysemeer 24a te Acquoy ingekomen 2 oktober 2015, ten behoeve van het realiseren van een overdekte rijhal op het perceel kadastraal bekend als Beesd, sectie K, nummer 336 plaatselijk bekend Acquoysemeer 24a te 4151 JA Acquoy;

Onderhavig bouwplan voorziet in oprichten van een overdekte rijhal op het perceel, gelegen aan de Acquoysemeer 24a te Acquoy alwaar initiatiefnemer een zorgboerderij en minicamping exploiteert;

De rijhal wordt uitsluitend gebruikt als rijbak voor zorgcliënten ten behoeve van de zorgboerderij. Hierbij worden uitsluitend paarden gebruikt van de zorgboerderij. Van manege-activiteiten die losstaan van de zorgboerderij is dan ook geen sprake.

Het betreffende perceel gelegen is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en heeft de bestemming, "Landelijk Gebied III" (artikel 6) met de nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf > 40 nge".

De gevraagde rijhal passend is in het bestemmingsplan voor wat betreft de positionering (binnen het denkbeeldig agrarisch bouwperceel) en toegestane maatvoering;

De gevraagde rijhal niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan voor wat betreft het gevraagde gebruik, omdat op grond van de regels, behorend bij de bestemming "Agrarisch bedrijf > 40nge", gronden, gelegen binnen het Landelijk Gebied III onder andere zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De nu gevraagde overdekte rijhal wordt niet opgericht ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering, maar ten dienste van de zorgverlening c.q. zorgboerderij;

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan, de aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo zou moeten worden geweigerd;

artikel 2.12 eerste lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken indien:

- a. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een binnenplanse ontheffing (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 1);
- b. de omgevingsvergunning verleend kan worden middels een ontheffing op grond van het Bor (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 2);
- c. de omgevingsvergunning verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 eerste lid onder a, nummer 3).

Het bestemmingsplan in deze ook geen toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a, nummer 1 kent;

De gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2, omdat de afmetingen van het bouwplan niet

voldoen aan de voorwaarden voor het kunnen toepassen van betreffend artikel;

de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met een buitenplanse afwijkmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3;

om tot een verlening van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3 te komen dient een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten;

een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld genaamd 'Ruimtelijke Onderbouwing De Kooise Zorgboerderij d.d. 4 april 2016' waaruit blijkt dat het verlenen van een omgevingsvergunning planologisch aanvaardbaar is;

deze ruimtelijke onderbouwing een onlosmakelijk geheel vormt met deze omgevingsvergunning;

de strekking van hetgeen middels de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt passend is binnen de categorieën van gevallen waarvoor de Gemeenteraad bij besluit van 25 januari 2011 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

genoemde documenten middels een digitale dataset zijn gekoppeld aan deze beschikking
zodat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl kan worden geplaatst;

er een planschadevergoedingsovereenkomst is gesloten met de initiatiefnemer, waarmee de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd;

er tevens op 5 november 2015 een beplantingsovereenkomst met initiatiefnemers is gesloten, teneinde een goede landschappelijke inpassing van het plan te waarborgen;

er op basis van het bovenstaande een uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning
kan worden doorlopen (2.12, lid 1, onder a, onder 3);

hiertoe het ontwerp besluit en bijbehorende stukken op conform afdeling 3:4 Awb gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van 1 juli 2016 tot en met 11 augustus 2016;

gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Welstand

- Dat de aanvraag, gelezen het advies van de welstandsvergadering van 14 oktober 2015, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10 lid 1d Wabo en artikel 12 van de Woningwet.
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
23-08-2016

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021447964

Bouwverordening

- De bouwactiviteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Geldermalsen;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Datum
23-08-2016

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021447964

Bouwbesluit

- Dat het aannemelijk is gemaakt dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsingen die betrekking heeft op het bouwen van een overdekte rijhal op het perceel kadastraal bekend als Beesd, sectie K, nummer 336 plaatselijk bekend Acquoysemeer 24a te 4151 JA Acquoy er ten aanzien van deze activiteit geen redenen is om de omgevingsvergunning te weigeren gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Het verlenen van de vergunning wordt gepubliceerd in Nieuwsblad van Geldermalsen.

Datum
23-08-2016

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021447964

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 2.33 lid 2 sub a van de Wabo kunnen wij de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk (zie bijlage 1)	Uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk (zie bijlage 2)	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Bijlage 1

AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
23-08-2016

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021447964

Bouwverordening

Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend - tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 23-08-2016

Nummer : 021447964

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een overdekte rijhal

Adres : Acquoysemeer 24a in Acquoy.

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : V.P. Sornsen De Koste

Adres : Acquoysemeer 24

Woonplaats : 4151 JA ACQUOY

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden zullen aanvangen op : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl

Bijlage 2

GEREEDMELDING BOUWWERKZAAMHEDEN

Datum
23-08-2016

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021447964

Bouwverordening

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Betreft : Vergunningaanvraag uitgebreid behandelen

Datum besluit : 23-08-2016

Nummer : 021447964

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : het bouwen van een overdekte rijhal

Adres : Acquoysemeer 24a in Acquoy.

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : V.P. Sornsen De Koste

Adres : Acquoysemeer 24

Woonplaats : 4151 JA ACQUOY

Aanvrager / gemachtigde verklaart hierbij, dat de bouwwerkzaamheden

☐ zijn gereedgekomen op _____

☐ naar verwachting gereed zullen zijn _____

plaats : _____

datum : _____

Handtekening aanvrager / gemachtigde _____

In te dienen bij:

Afdeling Toezicht en Handhaving ODR

Postbus 6267 – 4000 HG TIEL

of

mail naar: Ingekomenpost@odrivierenland.nl