

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
11 januari 2018

pagina
5 van 13

Ons kenmerk
021483174

Op 20 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor een aanbouw, gemeenschapshuis, bij de Centrumkerk aan de Kerkstraat 38 in Geldermalsen.

Gegevens aanvrager

de heer J. Wijbenga
(kerkrentmeester van de Hervormde gemeente)
Genteldijk 12 bis
4191 LE GELDERMALSEN

Besluit vaststellen adres(sen)

Voor deze vergunning zal de gemeente Geldermalsen ook het huisnummerbesluit vaststellen. Een bezwaarschrift tegen de verleende vergunning wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift tegen het huisnummerbesluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.11, 2.12, 2.15, 2.18 en 2.26 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor een aanbouw, gemeenschapshuis bij de Centrumkerk aan de Kerkstraat 38 in Geldermalsen te verlenen.

Aangezien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan ziet de vergunningsaanvraag niet alleen op de activiteit "bouwen" maar tevens op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" zoals omschreven in artikel 2.1 lid 1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aangezien de aanbouw, gemeenschapshuis, gebouwd wordt bij en aan het rijksmonument de Centrumkerk betreft de vergunningsaanvraag ook de activiteit "Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten" zoals omschreven in artikel 2.1 lid 1.f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het is verboden of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1, werken of werkzaamheden uit te voeren zoals omschreven in artikel 2.1 lid 1.b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De activiteit een uitweg maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2 lid 1e Wabo) is aangevraagd maar is niet van toepassing en wordt ook niet vergunt omdat in het aanvraagformulier staat vermeld dat het betrekking heeft op bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen wat vergunningsvrije activiteiten zijn. De activiteit het vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1g Wabo) is wel aangevraagd maar is niet van toepassing omdat het een vergunningsvrije activiteit is.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen – Art. 2.1 lid 1.a Wabo;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren – Art. 2.1 lid 1.b Wabo
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening – Art. 2.1 lid 1.c Wabo;
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten – Art. 2.1 lid 1.f Wabo.

Procedure

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

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, 2.10, 2.11, 2.12, 2.15, 2.18 en 2.26 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Datum
11 januari 2018

pagina
6 van 13

Ons kenmerk
021483174

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de volledigheid beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op maandag 22 mei 2017 hebben wij u gevraagd om aanvullende gegevens. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn langer kan duren.

Op zondag 18 juni 2017 hebben wij de aanvullende gegevens van u ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. 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:

- B01, funderingsoverzicht, datum 27-03-2017;
- Plattegrond staalconstructie, wijzigingsdatum 17-11-2015;
- Rapport nr. 14.3744, sterkteberekening, datum 27-03-2017;
- Rapportnummer P17022, epc_overzicht, datum 21-03-2017;
- 1, bestaande situatie, wijzigingsdatum 03-04-2017;
- 2, gevelaanzichten, wijzigingsdatum 03-04-2017;
- 3a, plattegrond beganegrond 1850-P - 555-P, wijz.dat.22-08-2017;
- 3b, plattegrond beganegrond 0+P - 770+P, wijz.dat.16-06-2017;
- 4, plattegrond kelder 3145-P en verdieping 4100+P, wijzigingsdatum 22-08-2017;
- 5, langsdoorsneden, wijzigingsdatum 16-06-2017;
- 6, dwarsdoorsneden, wijzigingsdatum 16-06-2017;
- 7, principedetails, wijzigingsdatum 03-04-2017;
- 8, dakplan en terrein indeling, wijzigingsdatum 03-04-2017;
- 9, bouwplaatsinrichting, wijzigingsdatum 14-08-2017;
- 13, beganegrond noodverlichting en brandveiligheidsinstallatie, datum 03-04-2017
- 14, kelder en 1e verdieping MV en brandveiligheidsinstallatie, datum 16-06-2017;
- 15, principedetails dakkapellen, datum 28-06-2017;
- Kadastertekening
- Programma van eisen archeologisch onderzoek, datum 09-05-2016;
- Goedkeuring programma van eisen archeologisch onderzoek;
- Rapport nr. 16033-v2 quickscan flora en fauna, datum 18-07-2017;
- Rapport nr. 01D, ruimtelijke onderbouwing, wijz.datum 18-07-2017
- RFI-17-00005239-SI, asbest inventarisatie, datum 06-06-2017;
- Brandveiligheid- isolatiemateriaal;
- EAR-XX-00, Armaturenlijst datum 12-06-2017;
- EBO-XX-00, Brand- ontruimingsinstallaties, datum 12-06-2017;
- ELI-XX-00, lichtinstallatie, datum 12-06-2017;
- WVE-XX-00, ventilatie, datum 12-06-2017;
- Overzicht gebruiksfuncties;
- Referentie CIK-2017-778, advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, datum 12-01-2017;
- Aanvraagformulier, datum 20-04-2017.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Gedurende de termijn van terinzagelegging (t/m donderdag 22 februari 2018) kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit geldt ook voor belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit van de gemeente.

U moet uw beroepschrift binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit van de gemeente versturen. Is uw beroepschrift niet binnen zes weken bij de rechtbank ingediend, dan verspeelt u in principe uw recht om beroep in te stellen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van het besluit (*op uw bezwaarschrift*), met zo mogelijk een kopie hiervan;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

U kunt ook beroep instellen door het invullen van een webformulier. Het webformulier kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt het genomen besluit. Het kan zijn dat dit besluit intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. Meestal kunt u dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl raadplegen of de rechtbank bellen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Geldermalsen,

H.G. van Os

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum
11 januari 2018

pagina
7 van 13

Ons kenmerk
021483174

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 januari 2018 aan de heer J. Wijbenga (kerkrentmeester van de Hervormde gemeente) voor een aanbouw, gemeenschapshuis, bij de Centrumkerk aan de Kerkstraat 38 in Geldermalsen.

- Voorschriften en voorwaarden
- Overwegingen
- Mededelingen/Meldingsplicht

Datum
11 januari 2018

pagina
8 van 13

Ons kenmerk
021483174

Voorschriften en voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften en voorwaarden verbonden:

1. Algemeen

Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan de Omgevingsdienst Rivierenland worden doorgegeven.

2. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.7 van de Mor aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen de na te noemen bescheiden ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden; pas na goedkeuring van de Omgevingsdienst Rivierenland kan tot uitvoering worden overgegaan:

- Sondering en berekening paal draagvermogen;
- Constructie berekening bovenbouw;
- Constructietekening bovenbouw;
- Constructie berekening fundering;
- Constructietekening palenplan;
- Constructie tekening fundering met wapening;
- Constructietekening en berekening beganegrond vloer;
- Kalendering of doormeting van de palen.

3. Bodem:

Door Van Dijk Geo- en Milieutechniek te De Meern is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten staan vermeld in de rapportage d.d. 29 oktober 2013, nr. 151710.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de toplaag het gehalte aan enkele zware metalen licht verhoogd is. In de ondergrond is het gehalte aan zware metalen en PAK licht verhoogd.

In het grondwater is het gehalte aan molybdeen, xylenen en som dichlooretheen licht verhoogd.

Gelet op de lichte verhogingen is een nader bodemonderzoek niet nodig.

Milieuhygiënisch gezien is de bodem geschikt voor het toekomstig gebruik.

Op het hergebruik van de uitkomende grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

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 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.

7. De aanbevelingen van het asbestinventarisatierapport zijn van toepassing, rapport RFI-17-00005239-SI, datum 06-06-2017;

8. De aanbevelingen van het archeologisch rapport zijn van toepassing;

9. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de provinciale uitvoeringsvoorschriften voor duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden. (zie bijlage).

10. Wet natuurbescherming

Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient duidelijk te zijn of door de aangevraagde activiteit volgens de Wet natuurbescherming beschermde natuur wordt geschaad. Bij de aanvraag is het rapport 'QUICKSCAN FLORA EN FAUNA, KERKSTRAAT 38 GELDERMALSEN Gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 268 PROJECT: 16033-v2' van Nipa milieutechniek' gevoegd.

Het rapport sluit de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het gedeelte van de kerk dat wordt gesloopt niet uit. Het rapport sluit daarnaast de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in het overige deel van de kerk (zolder) niet uit. Er kan echter door het treffen van maatregelen voorkomen worden dat deze (mogelijke?) verblijfplaatsen worden verstoord. Hiertoe worden onderstaande voorschriften aan de vergunning verbonden.

Licht

1 Het dak van de kerk mag zowel tijdens de realisatiefase als de gebruiksfase niet rechtstreeks worden aangeschenen.

2 Tijdens de realisatiefase, moet verstoring van vleermuizen door licht worden voorkomen. Verlichting door bouwlampen en andere verlichting is dan ook alleen toegestaan na goedkeuring van een op vleermuisgebied deskundig ecooloog.

3 In de gebruiksfase moet verstoring van vleermuizen door licht worden voorkomen. De te plaatsen (buiten)verlichting dient dan ook de eisen van een op vleermuisgebied deskundig ecooloog te voldoen.

11. Indien u in de openbare ruimte (bouw)materialen wilt opslaan, een container en/of steigers wilt plaatsen dient u contact op te nemen met de gemeente Geldermalsen.

Dit geldt ook voor het tijdelijk plaatsen van hijs- en takelwerktuigen in de openbare ruimte.

Doe dit minimaal 2 weken voor uitvoering om in gezamenlijk overleg tot goede afspraken te komen. De gemeente Geldermalsen is bereikbaar onder telefoonnummer 0345-586611

12. Voor het maken van een nieuwe rioolaansluiting of aanpassen van een bestaande rioolaansluiting op de gemeentelijke riolering is toestemming nodig van de gemeente. Het betreft hier de aansluiting tussen uw perceelgrens en het gemeentelijk riool in de openbare weg.

13. Hiervoor dient u minimaal 2 weken voor gewenste aansluitingdatum contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek. De sleuf dient open te blijven tot deze gecontroleerd is.

14. Indien u wilt weten of er kabels en/of leidingen in uw perceel zijn

Datum
11 januari 2018

pagina
9 van 13

Ons kenmerk
021483174

gesitueerd kunt u contact opnemen met het Kadaster. Dit kan via internet: www.klikmelding.nl.

Datum
11 januari 2018

pagina
10 van 13

Ons kenmerk
021483174

15. De Nederlandse bodem ligt vol met kabels en leidingen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, is de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) van toepassing en dient twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden een afschrift van de Klik-melding te worden overlegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bestemmingsplan

- De bouwactiviteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum 2013" en op grond daarvan de bestemming "Maatschappelijk - 2" (artikel 9) en Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 11) met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (artikel 16) en Waterstaat – Waterberging (artikel 19) met de functieaanduiding archeologische waarden en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied 1 (artikel 25) heeft;
- Dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bij het geldende bestemmingsplan behorende plankaart en voorschriften;
- De ruimtelijke afweging heeft plaats gevonden middels een ruimtelijke onderbouwing welke integraal onderdeel is van deze vergunning, hierdoor is aangetoond dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is;
- Op grond van artikel 16.4 een omgevingsvergunning met de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijke is;
- Er een archeologisch rapport is overlegt en de bevindingen uit het rapport van toepassing zijn;
- De gevraagde activiteiten handelen met gevolgen voor beschermde monumenten op grond van artikel 2.1 eerste lid sub f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningsplichtig zijn;
- Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 lid 3 Wabo, alsmede de artikelen 6.4. lid 1 onder a van het Bor wij de aanvraag ter advies aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben voorgelegd;
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed d.d. 12 oktober 2017 positief heeft geadviseerd conform de bijlage;
- De gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen op 22 april 2014 heeft verklaard dat het bouwplan past in de op 25 januari 2011 vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 5 juli 2017 positief heeft geadviseerd;
- Gelet hierop moet de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

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

Bouwbesluit

- 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.

Zienswijzen

- dat gedurende de inzage termijn van vrijdag 3 november 2017 tot en met donderdag 14 december 2017 geen zienswijzen zijn ingediend;

Datum
11 januari 2018

pagina
11 van 13

Ons kenmerk
021483174

Conclusie

Gezien bovenstaande toetsing die betrekking heeft op een aanbouw, gemeenschapshuis, bij de Centrumkerk voor Kerkstraat 38 in Geldermalsen bestaan er ten aanzien van deze activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Mededelingen/Meldingsplicht

Bekendmaking en inwerkingtreding van de vergunning

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant.

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
De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van de grondverbetering werkzaamheden	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren
De aanvang van het storten van beton	Telefonisch of per mail bij de toezichthouder (0344-579314)	tenminste twee dagen van tevoren

Bijlage 1

AANVANG WERKZAAMHEDEN

Datum
11 januari 2018

pagina
12 van 13

Ons kenmerk
021483174

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

Betreft : vergunning aanvraag

Datum besluit : @BESCHIKKING_BESLUIT_DATUM@

Nummer : 021483174

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een aanbouw gemeenschapshuis

Adres : Kerkstraat 38 in Geldermalsen

Gegevens aannemer / bouwer:

Naam :

Adres :

Woonplaats :

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : aan de heer J. Wijbenga

Adres : Genteldijk 12 bis

Woonplaats : 4191 LE GELDERMALSEN

**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 WERKZAAMHEDEN

Bouwverordening

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

Datum
11 januari 2018

pagina
13 van 13

Ons kenmerk
021483174

Betreft : vergunning aanvraag

Datum besluit : @BESCHIKKING_BESLUIT_DATUM@

Nummer : 021483174

Gegevens bouwwerk:

Omschrijving : een aanbouw gemeenschapshuis

Adres : Kerkstraat 38 in Geldermalsen

Gegevens aanvrager / gemachtigde:

Naam : aan de heer J. Wijbenga

Adres : Genteldijk 12 bis

Woonplaats : 4191 LE GELDERMALSEN

*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