



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Stichting O.R.S. Lek En Linge
t.a.v. de heer J. Ewes
Laan Van Leeuwenstein 2
4191 NB GELDERMALSEN

Onderwerp

Definitief besluit – Verlening omgevingsvergunning

Geachte heer Ewes,

Op 3 juli 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning middels een uitgebreide procedure voor het tijdelijk en reeds te hebben plaatst van noodlokalen voor de Lingeborghschool met extra leslokalen, plaatselijk bekend aan de Laan van Leeuwenstein 2 te Geldermalsen. Hieronder leest u onze reactie.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 021422344. Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

Verlenen omgevingsvergunning

Op @BESLUIT_DATUM@ hebben wij besloten u de gevraagde vergunning te verlenen.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- het plaatsen van tijdelijke noodlokalen (legaliseren) voor de duur van maximaal 4 jaar. (activiteit Bouwen), artikel 2.1 lid 1.a. Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1.c. Wabo;

Hoe wij tot dit besluit zijn gekomen, leest u in het hoofdstuk overwegingen.

Voorwaarden en Voorschriften

In het hoofdstuk voorwaarden en voorschriften hebben wij voorwaarden en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden. U moet deze voorwaarden en voorschriften volledig nakomen. Lees bijgaande vergunning daarom goed door.

Datum

18-12-2014

Pagina

1 van 10

Ons kenmerk

021422344

Behandeld door

Dominic van de Bosch

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

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.

Datum
18-12-2014

pagina
2 van 10

Ons kenmerk
021422344

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. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Geldigheid van de omgevingsvergunning

De vergunning wordt verleend voor een periode van 4 jaar. Na deze termijn moet de situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming worden gebracht.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit horen de volgende documenten:

1. Aanvraagformulier door ons ontvangen op 3 juli 2014;
2. Attesten TNO van De Meeuw;
3. Inhoud Attesten De Meeuw;
4. Berekening daglichttoetreding;
5. Berekeningen ventilatievoorzieningen;
6. Funderingadvies van Lankelma 30 juni 2014;
7. Plattegrondtekening met d.d. 03-07-2014;
8. Statische berekeningen met d.d. 14 december 2014;
9. Toetsing draagkracht 01 t/m 03 met d.d. 02-07-2014;

Publicatie

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd in Nieuwsblad van Geldermalsen, de gemeentelijke website, alsmede in de Staatscourant.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Zienswijzen

Van 10 oktober tot en met 20 november 2014 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen het voornemen tot het verlenen van de uitgebreide omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van noodlokalen voor de Lingeborghschool met extra leslokalen voor de duur van maximaal 4 jaar.

Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het concept besluit zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met de heer D. van den Bosch, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579 314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

@HIER_KOMT_DE_ONDERTEKENINGBW@

Datum
18-12-2014

pagina
3 van 10

Ons kenmerk
021422344

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 en 2.2

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
18-12-2014

pagina
4 van 10

Ons kenmerk
021422344

Op 3 juli 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning middels een uitgebreide procedure voor het tijdelijk plaatsen van noodlokalen voor de Lingeborghschool met extra leslokalen, plaatselijk bekend aan de Laan van Leeuwenstein 2 te Geldermalsen. Hieronder leest u onze reactie.

Gegevens aanvrager

Stichting O.R.S. Lek En Linge
t.a.v. de heer J. Ewes
Laan Van Leeuwenstein 2
4191 NB GELDERMALSEN

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 voor de volgende activiteit:

- het plaatsen van tijdelijke noodlokalen voor de duur van maximaal 4 jaar. (activiteit Bouwen), artikel 2.1 lid 1.a. Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1.c. Wabo;

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

1. Aanvraagformulier door ons ontvangen op 3 juli 2014;
2. Attesten TNO van De Meeuw;
3. Inhoud Attesten De Meeuw;
4. Berekening daglichttoetreding;
5. Berekeningen ventilatievoorzieningen;
6. Funderingadvies van Lankelma 30 juni 2014;
7. Plattegrondtekening met d.d. 03-07-2014;
8. Statische berekeningen met d.d. 14 december 2014;
9. Toetsing draagkracht 01 t/m 03 met d.d. 02-07-2014.

Overwegingen

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 en activiteit; Handel in strijd met regels ruimtelijke ordening 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.

Ontwerpbesluit

Voor het opstellen van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Daarom is het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning op 10 oktober tot en met 20 november 2014 voor 6 weken ter inzage gelegd.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

@HIER_KOMT_DE_ONDERTEKENINGBW@

Datum
18-12-2014

pagina
5 van 10

Ons kenmerk
021422344

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend.

U kunt beroep instellen bij de rechtbank Gelderland. 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 dagtekening (tevens verzenddatum) 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.

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 / www.raadvanstate.nl raadplegen of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bellen.

Datum
18-12-2014

pagina
6 van 10

Ons kenmerk
021422344

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de tijdelijke omgevingsvergunning, voornemen tot verlenen aan de heer J. Ewes, Laan van Leeuwenstein 2, 4191 NB, te Geldermalsen voor het plaatsen van tijdelijke noodlokalen voor de duur van maximaal 4 jaar op het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H, nummer 2284, plaatselijk bekend aan de Laan van Leeuwenstein 2 te Geldermalsen.

- Overwegingen
- Voorschriften (later toevoegen)

Datum
18-12-2014

pagina
7 van 10

Ons kenmerk
021422344

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Datum
18-12-2014

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

pagina
8 van 10

Gelezen de aanvraag van de heer J. Ewes 4191 NB, Laan van Leeuwenstein 2 te Geldermalsen, ingekomen 3 juli 2014, om vergunning voor het plaatsen van tijdelijke noodlokalen voor de duur van maximaal 4 jaar op het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H, nummer 2284, plaatselijk bekend aan de Laan van Leeuwenstein 2 te Geldermalsen.

Ons kenmerk
021422344

Overwegende dat;

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning met de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voorziet in het plaatsen van tijdelijke noodlokalen voor de duur van maximaal 4 jaar;

De tijdelijke huisvesting voorziet in 6 klaslokalen, 2 kantoorruimtes en sanitaire ruimte;

Betreffend perceel is gelegen in bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" en de betreffende gronden zijn bestemd als "Maatschappelijk – 2".

Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van religieuze-, educatieve-, sportieve-, sociale-, dan wel culturele doeleinden, gezondheidszorg, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening;

Gebouwen ten dienste van de bestemming dienen te worden gebruikt en dienen te worden opgericht binnen het op de verbeelding aangeduide "bouwvlak";

De gevraagde tijdelijke huisvesting niet is gelegen binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak en op grond daarvan de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;

In verband hiermee de bouwaanvraag 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 gerealiseerd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 2;

Datum
18-12-2014

de gevraagde omgevingsvergunning kan niet worden gerealiseerd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 eerste lid onder a, onder nummer 3;

pagina
9 van 10

Ons kenmerk
021422344

artikel 2.12 tweede lid Wabo het mogelijk maakt om alsnog een omgevingsvergunning te verstrekken voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

om tot een verlening van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 tweede lid Wabo te komen, dient het verzoek een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten en dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten;

in opdracht van O.R.S. de Lek en Linge, vestiging de Lingeborgh is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, teneinde de behoefte van een tijdelijke ontheffing voor maximaal vijf jaar om plaatsing van de tijdelijke huisvesting mogelijk te motiveren / onderbouwen;

deze ruimtelijke onderbouwing een onlosmakelijk geheel vormt met deze omgevingsvergunning;

uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project past binnen de beleids- en toetsingskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente.

tevens blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat de gevraagde tijdelijke ontwikkeling, met betrekking tot de relevante aspecten waaronder veiligheid, gezondheid, water, flora en fauna en ruimtelijke inpassing in de omgeving in overeenstemming is;

er vanuit de omgeving met betrekking tot genoemde onderwerpen geen belemmeringen zijn die de uitvoering van het project in de weg staan;

wij derhalve van menig zijn dat geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

hierdoor wij voornemens zijn de omgevingsvergunning middels de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid te verlenen;

aan voorwaarden voor het verlenen van buitenplanse afwijking wordt voldaan, de ruimtelijke onderbouwing en onderliggende stukken, vormen een onlosmakelijk geheel bij deze vergunning;

derhalve op verantwoorde wijze gebruik kan worden gemaakt van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als genoemd in artikel 2.12 tweede lid Wabo en hiertoe het concept besluit en alle bijbehorende stukken w.o. de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen voor een ieder ter inzage ligt voor de duur van 6 weken;

Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

Voorwaarden en voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Datum
18-12-2014

ACTIVITEIT BOUWEN:

pagina
10 van 10

Ons kenmerk
021422344

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig onder andere: het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Geldermalsen;
- De vergunning worden verleend behoudens rechten van derden (zie Burgerlijke Wetboek, titel 4. Bevoegdheden en verplichtingen van naburige erven);
- De reguliere omgevingsvergunning en de hierbij behorende gewaarmerkte bescheiden dienen te allen tijde op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven;
- Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld;
- Het werk en het verloop hiervan tot in onderdeel wordt uitgevoerd in tijdig overleg met en ten genoegen van het bouwtoezicht;

Voorwaarden afdeling Ruimtelijk Beheer:

Indien u in de openbare ruimte (bouw)materialen wilt opslaan, een container en/of steigers wilt plaatsen dient u minimaal 2 weken voor aanvang van deze ingebruikname van de openbare ruimte contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek. Dit geldt ook voor het tijdelijk plaatsen van hijs- en takelwerktuigen in de openbare ruimte.

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. Hiervoor dient u minimaal 6 weken voor gewenste aansluitingdatum contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek.

Aandachtspunten:

- Tenminste twee dagen voor het begin van de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u de afdeling RO schriftelijk in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden;
- Maximaal veertien dagen na het einde van de bouwwerkzaamheden dient u de voltooiing schriftelijk aan ons mede te delen;
- Indien u in de openbare ruimte materialen wilt opslaan, een container en/of steigers wilt plaatsen dient u minimaal 2 weken voor aanvang van deze ingebruikname van de openbare ruimte contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijk Beheer, taakveld Civieltechniek. Dit geldt ook voor het tijdelijk plaatsen van hijs- en takelwerktuigen in de openbare ruimte;