

OMGEVINGSVERGUNNING

"Omgevingsvergunning 2013, herbouw woning met bijgebouw Dorpsstraat 3"

NL.IMRO.0263.OV0012-VG01

Gemeente Maasdriel

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning met bijgebouw. De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Rossum, sectie D, nummer 1962, gelegen aan de Dorpsstraat 3, 5327 AR te Hurwenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O 1257.

Aanvrager

JoustraReid Architecten B.V.
Keizersgracht 117
1015 CJ Amsterdam

Kerkstraat 45
Postbus 10.000
5330 GA, Kerkdriel

namens K. Frowein, Dorpsstraat 3, 5327 AR te Hurwenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

T: 0418 638 888
F: 0418 638 800

info@maasdriel.nl
www.maasdriel.nl

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bank nr. 28.50.81.926

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

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Slopen, verstoren of wijzigen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2 lid 1b Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het strijdig gebruik van gronden of bouwwerken met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 lid 1 sub 1.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. ruimtelijke onderbouwing d.d. juli 2013 met bijlagen:
 - archeologisch onderzoek d.d. 8 april 2013;
 - quick-scan flora en fauna d.d. 14 augustus 2012;
 - bodemonderzoek d.d. januari 2010.

Legeskosten

Overeenkomstig de legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van:

Artikel 2.3.3.4 (RO)	€ 8.047,00
Artikel 2.3.1 (bouwen)	€ 6.893,46
Artikel 2.3.1.2 (welstand)	€ 670,15
Artikel 2.3.6.2 (slopen)	€ 180,00
Artikel 2.3.13.1 (bodemonderzoek)	€ 196,63
Artikel 1.20.2.6 (reprokosten)	€ 66,90
	€ 16.054,00

Een factuur hiervoor wordt apart toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. 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.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen een termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat over het verzoek een beslissing is genomen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan JoustraReid Architecten B.V. namens K. Frowein, voor het herbouwen van een woning met bijgebouw.

De aanvraag betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Rossum, sectie D, nummer 1962, gelegen aan Dorpsstraat 3, 5327 AR te Hurwenen.

- Procedureel
- Overwegingen
- Toetsingsdocumenten

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 oktober 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

JoustraReid Architecten B.V.
Keizersgracht 117
1015 CJ Amsterdam

namens K. Frowein, Dorpsstraat 3, 5327 AR te Hurwenen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een woning met bijgebouw.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage 1 bij deze beschikking.

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

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Slopen, verstoren of wijzigen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2 lid 1b Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante 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 om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen 23 mei en 4 juli 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Coördinatie en aanhouding

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het projectgebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen', van de gemeente Maasdriel, vastgesteld door de raad op 27 januari 2011. Ingevolge het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Wonen'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen. De woning is toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak. Verder ligt het perceel gedeeltelijk in de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht'. Voor het achterste gedeelte van het perceel, grenzend aan de Waaldijk vigeert de dubbelbestemming 'Waterstaat'. De herbouw van de woning vindt niet plaats in deze dubbelbestemming. Om een zorgvuldige besluitvorming en afweging te waarborgen is een ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 1) opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen (ruimtelijke) belemmeringen zijn c.q. sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit is het noodzakelijk om een voorwaarde aan de vergunning te verbinden.

Het bouwplan voldoet, gelet op het advies van het Gelders Genootschap d.d. 8 januari 2013 aan redelijke eisen van welstand.

Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Deze vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat de constructie wordt goedgekeurd. De bescheiden ten behoeve van de constructieve veiligheid dienen drie weken voor aanvang bouw aan de Gemeente Maasdriel te worden overhandigd.
2. De wet- en regelgeving geeft aan dat de afgegeven Omgevingsvergunning niet geëffectueerd wordt totdat het bevoegd gezag akkoord is gegaan met aanvullend en nader bodemonderzoek. Zie hiervoor het beoordelingsformulier bodemonderzoek.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Structuurvisie 2011
- Structuurvisie Maasdriel 2004-2015
- Maasdriel 2020+
- Bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen'

Bouwtoezicht

Het team Toezicht & Handhaving van de afdeling Beheer & Toezicht moet schriftelijk in kennis gesteld worden van

- Verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- De aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren (kaart "Kennisgeving aanvang sloop");
- De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden ten minste twee dagen tevoren;
- De aanvang van het storten van beton, tenminste een dag tevoren;
- De voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering onmiddellijk na de voltooiing voordat de sleuven zijn gedicht;
- Het gereed zijn voor ingebruikgeving of gebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan;
- Het gereedkomen van de sloopactiviteiten (kaart Kennisgeving voltooiing sloop").

Namens het college van Maasdriel,


J.L.C. van Dartel
Coördinator Vergunningen