



GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van bouwkundig tekenburo d. van ballegooij b.v. voor het verbouwen/uitbreiden van het voormalige winkeltje tot woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Asperen, sectie A, nummer 170, PAND-ID nr. 7114, plaatselijk bekend:

Middelweg 14c te Asperen

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

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:

- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming)

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 2.10, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12, de activiteit inrit/uitweg aan artikel 2.2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Het ontwerpbesluit heeft van 27 maart t/m 7 mei 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt niet af van het ontwerpbesluit

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Nederland, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Het beroepsschrift moet ten minste bevatten: uw naam, adres, de dagtekening, een beschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld en de gronden van het beroep. Er 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. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. 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 Oost-Nederland, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Wij wijzen u er op dat er voor de procedures griffierecht betaald moet worden, de tarieven kunt u vinden op de site www.rechtspraak.nl. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

- De aanwezige bodem of de eventuele aanvulling onder de funderingsconstructie moet over een afstand van tenminste 1m. een conusweerstand bezitten van minimaal 30 kg/cm².
- De vorstrand dient in 2 fasen te worden uitgevoerd te weten:
 - 1^{ste} fase; de vorstrand tot onderkant vloer storten.
 - 2^{de} fase; na de verharding vorstrand, aanvulling, aftrillen en storten.
- De minimale aanlegdiepte van de fundering moet voor muren behorende tot de uitwendige scheidingsconstructie, behoudens die tussen woningen of gebouwen onderling tenminste 80 cm zijn en anders tenminste 60 cm. (Eurocode 7)

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo en het volgende overwogen:

Bestemmingsplan:

Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Asperen" geprojecteerd op grond met de bestemming "Wonen -1".

Het bouwplan is in strijd met genoemd bestemmingsplan.

Wij zijn op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd ontheffing te verlenen van genoemde strijdigheid.

Bouwverordening:

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit:

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

Monument:

Het onderhavige pand is niet aangewezen als Monument.

Welstand:

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, (d.d. 28 januari 2014).

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Asperen" geprojecteerd op grond met de bestemming "Wonen -1".
- Het bouwplan is in strijd met artikel 20.2.1.b van genoemde bestemmingsplan, omdat het bouwperceel niet gesplitst mag worden voor de nieuwbouw van een tweede woning.
- In artikel 2.10 lid 2 Wabo is bepaald dat indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt wordt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Met gebruikmaking van artikel 2.12.1a-3 van de Wabo de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan verleend kan worden als deze voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- In lid 3 van artikel 2.12. van de Wabo is bepaald dat bij algemene maatregelen van bestuur regels kunnen worden gesteld aan de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.
- Deze regels vermeld zijn in de artikelen 3.1.2., 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (BRO).
- De bij deze vergunning ingediende ruimtelijke onderbouwing van Buro SRO uit Utrecht, kenmerk SR130128, d.d 06-01-2014 hieraan voldoet.
- In artikel 2.27 juncto artikel 6.5 van de Bor is bepaald dat er een verklaring van geen bedenkingen nodig is van de Raad van de Gemeente Lingewaal.
- De raad van de gemeente Lingewaal op 2 december 2010 een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de gevallen als bedoeld in artikel 2.12.1a3 van de Wabo.

Op grond van de navolgende argumenten achten wij het verlenen van deze ontheffing ruimtelijk gezien verantwoord:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- er ontstaat geen onaanvaardbare hinder en/of verlies van privacy voor de eigenaren/gebruikers van omliggende gronden en gebouwen.
- Door het verlenen van de ontheffing worden de belangen van derden in mindere mate geschaad dan die van belanghebbende bij het weigeren ervan.

Leges:

Bouwsom	€	115.000,00
Leges Welstandtoetsing	€	204,00
Leges bouwactiviteiten	€	2.604,00
Totaal te betalen	€	2.808,00

Registratienummer: HZ_WABO-2014-0003

Overige bijgevoegde documenten

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

- | | | |
|---|-------------|-----------------|
| 1. Aanvraagformulier | | |
| 2. Welstandsformulier | | |
| 3. Tekening werknummer 131087 | Blad 01 | d.d. 08-01-2014 |
| 4. Tekening werknummer 131087 | Blad 02 | d.d. 15-01-2014 |
| 5. Rapport Luchtverversing kenmerk RO12707.001.01 | | d.d. 23-10-2013 |
| 6. Daglichtberekening | (ingekomen) | d.d. 20-01-2014 |
| 7. Ruimtelijke onderbouwing kenmerk SR130128 | | d.d. 06-01-2014 |
| 8. Statische berekening kenmerk 131011 | | d.d. 15-01-2014 |
| 9. Constructie tekening kenmerk 131011 | Blad B-01 | d.d. 13-01-2014 |

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Een detail- en een sterkteberekening van de toe te passen knik in de kilkeper.
2. Een tekening van de verankeringen van de kapconstructie, de houten balklagen en de houten wanden

Asperen 8 mei 2014,

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,

J.A.B.W. van Lith
Afdelingsmanager Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Algemene informatie betreffende de activiteit bouw

1. Bouwen op gemeenteground:

Wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd op grond die eigendom is van de gemeente Lingewaal, dan is daarvoor een afzonderlijke toestemming van de gemeente voor nodig. De verleende omgevingsvergunning mag u niet aanmerken als een toestemming voor bouwen op gemeenteground.

2. Gebruik van gemeenteground:

Het is, zonder schriftelijke toestemming van ons college, verboden een weg of weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt in dat op de weg, waaronder behoort de rijweg, het voetpad en bermen, geen bouw materiaal, bouwafval of containers mogen worden opgeslagen c.q. geplaatst.

3. Intrekken vergunning:

Burgemeester en wethouders kunnen een verleende vergunning intrekken als:

- a. de omgevingsvergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige informatie;
- b. niet voldaan is aan één of meer voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden;
- c. als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning niet met de werkzaamheden is begonnen;
- d. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- e. als de vergunninghouder daarom verzoekt.
- f. in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dit wil zeggen dat uit onderzoek van het bureau Bibob is gebleken dat ernstig gevaar bestaat de vergunning mede zal worden gebruikt om (a) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of (b) strafbare feiten te plegen.

4. Bouwbesluit en bouwverordening:

Voor zover niet uit de gewaarmerkte gegevens, behorende bij deze vergunning, valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening van gemeente Lingewaal en het Bouwbesluit, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.

5. Op het bouwterrein verplicht aanwezig bescheiden:

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

1. de omgevingsvergunning;

6. Het uitzetten van de bouw:

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag niet worden begonnen alvorens door bouw- en woningtoezicht is aangegeven:

- het peil ten opzichte van de straat;
- de plaats ten aanzien van de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen.

Een verzoek tot het aanwijzen van de bebouwingsgrenzen dient minimaal twee weken van te voren bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend.

7. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen in het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, inclusief de daarvoor benodigde ontgravingswerkzaamheden (uiterlijk 2 werkdagen voor de aanvang);
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen;
 - c. de aanvang van eventuele grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordkaarten gebruiken of de digitale formulieren op onze website invullen.

2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis worden gesteld van het storten van beton.

8. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld via bijgevoegd formulier gereedmelding bouwwerk of via het digitale formulier op onze website www.lingewaal.nl - producten en diensten - formulieren. Het is verboden een bouwwerk in gebruik te geven of te nemen dat niet gereed is gemeld en/of niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning.

9. Afscheiding van het bouwterrein:

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

10. Bouwafval:

1. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval en moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
2. De fractie gevaarlijk afval en de fractie overig bouwafval dient gescheiden te worden bewaard in aparte afvalbakken;
3. Op de bouwplaats mag bouwafval niet buiten de afvalbakken worden bewaard.

11. Bronnering:

Indien voor het realiseren van de omgevingsvergunning op enigerlei wijze (bron)bemaling noodzakelijk is dient u daarvoor vooraf ontheffing aan te vragen ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, tel. (0345-649090),

12. Riolering:

In gebieden waar een gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel ligt bestaat de verplichting om een gescheiden stelsel aan te leggen en gescheiden aan te leveren en aan te sluiten.

Overigens adviseren wij altijd een gescheiden riolering aan te leggen. Op termijn zal het gescheiden aanleveren/aansluiten van afvalwater zeker worden bevorderd/verplicht.

13. Bijkomende werkzaamheden:

In verband met de uitvoering van het bouwplan, waarvoor vergunning is verleend, kan het gewenst of noodzakelijk zijn dat bepaalde werkzaamheden moeten worden verricht zoals bijvoorbeeld het kappen van een boom, het aanleggen van een inrit, het aanbrengen van reclame-uitingen of het aansluiten op een riolering. Voor deze werkzaamheden is een vergunning vereist. Voor informatie over het aanvragen van een dergelijke vergunning en de eisen waaraan u dan moet voldoen dient u, voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, contact op te nemen met de gemeente Lingewaal.

14. Bodemonderzoek

Bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning gaat de gemeente na of op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie bodemonderzoek wettelijk vereist is, dan wel dat vrijstelling op de verplichting van het indienen van een bodemonderzoeksrapport kan worden verleend. De uitkomst hiervan is verwerkt in de beslissing op de aanvraag om vergunning. Als u vrijstelling heeft van bodemonderzoek brengt dat het risico met zich mee dat de grond achteraf toch verontreinigd blijkt te zijn. De gemeente aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

15. Sloopmelding asbestverwijdering

Indien meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest wordt verwijderd, moet tenminste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding ingediend worden.

Bij de indiening van een sloopmelding is een asbestinventarisatie rapport noodzakelijk. Deze inventarisatie dient gemaakt te worden door een door de Stichting Certificatie Asbest (SCA) erkend bureau. Ook de bedrijven die het asbest verwijderen dienen door de SCA gecertificeerd te zijn.

16. Geluid

Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

17. Aanwijzingen:

1. In verband met bouwactiviteiten op of langs dijken en watergangen wijzen wij u erop, dat naast omgevingsvergunning ook een ontheffing ingevolge de "Keur voor waterkeringen en wateren voor het waterschap Rivierenland" is vereist (aan te vragen via het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel, tel. 0344-649090).
2. In verband met de veiligheid wordt u verzocht niet over kabels en (gas)leidingen te bouwen. Informatie over de ligging van kabels en leidingen kunt u opvragen bij het "Kabel en Leiding Informatiecentrum", tel. 0800-0080 of www.klic.nl.

18. Aandachtspunten grondverbetering

1. Grondverbetering: als er sprake is van grondverbetering, moet er grond worden afgegraven. Er dient altijd een goede registratie te komen van de uitgegraven grond. Deze gegevens kunnen later van groot belang zijn, zeker als er meer moet worden ontgraven dan was aangenomen. Indien de grond wordt afgevoerd, moeten er monsters worden getrokken om aan te tonen dat de grond schoon is danwel welke vervuiling aanwezig is. Het kan zijn dat deze gegevens vanuit een eerder onderzoek al beschikbaar zijn. Als deze gegevens niet tijdig beschikbaar zijn, dient de vrijkomende grond tijdelijk op het terrein te worden opgeslagen. Houd de diverse grondsoorten apart.
2. Grondwater: vooraf valt een inschatting te maken tot hoe diep de eventuele grondverbetering moet worden uitgevoerd. Op basis van gegevens van aanwezige peilbuizen kan vooraf worden bepaald of een bemaling noodzakelijk is. Vervolgens kan een berekening worden gemaakt van de hoeveelheid te bemalen grondwater en kan op basis hiervan worden bepaald, in overleg met de gemeente, welke vergunningen moeten worden aangevraagd. Als er een bemaling moet plaatsvinden is een werkplan zeer nuttig. Op welk moment mag men bijvoorbeeld een bemaling stoppen en kan dit ineens of moet dit gefaseerd? Denk aan voldoende bewaking en reservematerieel.
3. Draagvermogen: bij grondverbetering dienen de aanvullingen in lagen van maximaal 200 mm te worden aangebracht en afgetrild. Dit is de maximale capaciteit die een zware triplaat kan verdichten. Voor gestabiliseerd zand geldt hetzelfde. Tijdens deze werkzaamheden dient een handsondeerapparaat op de bouw aanwezig te zijn. De bouwbegeleider kan steekproeven nemen bij iedere afgetrilde laag van de grondverbetering. De gemeten waarden worden vastgelegd in een rapport. Nauw overleg met de constructeur is nodig en voor een definitief oordeel moet de constructeur op de locatie aanwezig zijn. Hij is verantwoordelijk voor de hoofdconstructie en de grondverbetering is hier een wezenlijk onderdeel van. De bouwbegeleider onderhoudt tevens regelmatig contact met de inspecteur van Bouw- en Woningtoezicht.

